

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ วิชี โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ (VC Hotel and Residence) ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 8 ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ในเขตการปกครองของเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ เนื่องจากภายในพื้นที่ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา เป็นพื้นที่ที่มีนิคมอุตสาหกรรมอยู่หลายแห่ง ทำให้มีโรงงานอุตสาหกรรมอยู่เป็นจำนวนมากไม่น้อย ซึ่งโรงงานเหล่านี้จะมีโรงงานที่เจ้าของเป็นต่างชาติ และมีเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารเป็นต่างชาติ รวมทั้งในบางครั้งจะมีเจ้าหน้าที่จากบริษัทแม่มาตรวจงาน ส่งผลให้ความต้องการที่พักชั่วคราวที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก และสามารถเดินทางไปยังโรงงานได้โดยสะดวก ดังนั้นโครงการจึงมีแผนพัฒนาโครงการที่ประกอบด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 87 ห้อง ห้องพักให้เช่าระยะยาว (Service Apartment) 48 ห้อง ห้องประชุม/สัมมนา ห้องจัดเลี้ยง ห้องอาหาร และฟิตเนส บนที่ดินเนื้อที่ 4-1-28 ไร่ เพื่อเป็นทางเลือกให้แก่ผู้ที่ต้องการที่พักที่มีระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันในพื้นที่ตำบลบ่อวิน

### 1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

การพัฒนาโครงการ วิชี โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ (VC Hotel and Residence) มีวัตถุประสงค์หลักเพื่ออำนวยความสะดวกในด้านที่พัก ที่พบปะสังสรรค์ และสถานที่พักผ่อนทานอาหารให้กับแขกรวมทั้งเจ้าหน้าที่และพนักงานของโรงงานต่างๆ ที่บรรยากาศที่เงียบสงบร่มรื่น

### 1.3 การประเมินทางเลือกในการดำเนินการ

ในการประเมินทางเลือกของโครงการได้พิจารณาความเหมาะสมของสถานที่ตั้งในการพัฒนาโครงการ ที่มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดตามเกณฑ์และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ.2549 ความสามารถในการรองรับของพื้นที่ และการวางผังโครงการ โดยมีรายละเอียดการประเมินดังนี้

#### (1) ความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ

การพิจารณาความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ จะพิจารณาจากความต้องการด้านพาณิชยกรรมตามแนวทางที่กำหนดไว้ในเกณฑ์และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ.2549 (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2549) ดังรายละเอียดในตารางที่ 1.3-1 ซึ่งพบว่าการพัฒนาโครงการนั้นมีความเหมาะสมตามแนวทางที่กำหนดไว้

#### (2) ประเมินความสามารถในการรองรับของพื้นที่

สำหรับการพิจารณาความสามารถในการรองรับของพื้นที่ จะพิจารณาจากความสามารถในการให้บริการระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการในพื้นที่เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์เป็นหลัก ดังรายละเอียดในตารางที่ 1.3-2 ซึ่งพบว่าบริเวณที่ตั้งโครงการมีระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการที่สามารถรองรับการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ

**ตารางที่ 1.3-1 : ประเมินทางเลือกด้านความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการและความต้องการด้านพาณิชยกรรมตามเกณฑ์และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ.2549**

| ประเด็นพิจารณา                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ข้อมูลโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>เกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมตามเกณฑ์ และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ.2549</b></p> <p><b>1) วิเคราะห์ความต้องการด้านพาณิชยกรรม</b></p> <p>กิจกรรมด้านพาณิชยกรรม ประกอบด้วย การค้าปลีก การค้าส่ง และการบริการ กิจกรรมด้านพาณิชยกรรมมีความเชื่อมโยงกับกิจกรรมด้านการผลิต และกิจกรรมด้านการขนส่ง โดยกิจกรรมด้านการบริการนั้นเป็นการประกอบธุรกิจและการบริการ เช่น สถาบันการเงิน การธนาคาร โรงแรม สำนักงาน บริษัท ห้างร้าน เป็นต้น และบริเวณโดยรอบมักมีลักษณะผสมผสานของกิจกรรมเกี่ยวเนื่องรวมด้วย เช่น การค้าส่ง อุตสาหกรรมเบา โกดังเก็บสินค้า อาคารชุดพักอาศัย เป็นต้น</p> | <p>- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ อำเภอสรรพยา จังหวัดชัยภูมิ และปัจจุบันมีพื้นที่พาณิชยกรรมด้านการค้าปลีกและการบริการตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โดยการพัฒนาโครงการจะเป็นทางเลือกด้านสถานที่พักและสถานที่ทานอาหารแก่บุคคลทั่วไป/ผู้ที่มาติดต่อหรือทำงานในพื้นที่ตำบลบ่อวิน และในพื้นที่ใกล้เคียง</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>2) เกณฑ์การเลือกที่ตั้ง</b></p> <p>การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม มีเกณฑ์การเลือกพื้นที่เพื่อกำหนดเป็นประเภทพาณิชยกรรม ดังนี้</p> <p>(1) ลักษณะทางธรณีวิทยาของพื้นที่ควรเป็นพื้นที่ราบ เนื้อดินแข็ง สามารถรองรับฐานรากอาคารขนาดใหญ่ได้</p> <p>(2) การบริการสถานประกอบการธุรกิจควรตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมือง มีความสะดวกในการเข้าถึงร้านค้า มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ เช่น รถประจำทาง ที่จอดรถสาธารณะ และรถรับจ้าง การจัดเก็บขยะ และการขนส่งสินค้า</p>                                                                                                  | <p>- การพัฒนาโครงการเป็นโรงแรมมีความสอดคล้องกับเกณฑ์ด้านข้อกำหนดของที่ตั้งโครงการของที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ดังนี้</p> <p>(1) ลักษณะธรณีวิทยาของพื้นที่เป็นพื้นที่ราบ มีเนื้อดินแข็ง สามารถรองรับฐานรากอาคารขนาดใหญ่ได้</p> <p>(2) ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ถนนหมู่บ้านทรายแก้วที่เชื่อมกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ซึ่งเป็นถนนสายหลักสามารถเดินทางจากสถานที่ต่างๆ เข้าถึงพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก อีกทั้งบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ ที่มีการให้บริการสาธารณูปโภคทั้งในด้านไฟฟ้า (การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค บึง) น้ำประปา (กิจการประปาบ่อวิน) เส้นทางคมนาคม และการสื่อสารครอบคลุมพื้นที่เทศบาลฯ และสามารถให้บริการกับโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมทั้งมีโรงพยาบาล (สมเด็จพระบรมราชเทวีฯ, พญาไท, สมิติเวช, ปิยะเวช บ่อวิน, รวมแพทย์ศรีราชา) สถานีตำรวจภูธรบ่อวิน และงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ให้บริการในพื้นที่เทศบาลฯ</p> |

ตารางที่ 1.3-2 : ประเมินความสามารถในการรองรับของพื้นที่

| ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ      | ข้อมูลโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ความสามารถในการรองรับของระบบสาธารณูปโภค                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. น้ำใช้                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ความต้องการใช้น้ำของโครงการสูงสุดประมาณ 128 ลบ.ม./วัน</li> <li>- มีปริมาณน้ำสำรองใช้ 469.2 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองใช้ได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน</li> </ul>                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาของสำนักงานกิจการประปาบ่อวิน ปัจจุบันให้บริการได้เต็มกำลังการผลิต 31,200 ลบ.ม./วัน ส่งจ่ายน้ำประปาให้ประชาชนได้ไม่น้อยกว่า 30,000 คน/วัน สำหรับความต้องการใช้น้ำของโครงการเพียง 128 ลบ.ม. ดังนั้นการประปา จะสามารถให้บริการน้ำประปาในพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ และผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อพื้นที่ภายนอก รวมถึงผลกระทบจากภายนอกต่อโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ</li> </ul>                                   |
| 2. ไฟฟ้า                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการสูงสุดประมาณ 1,182 KVA</li> <li>- มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ</li> <li>- จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายให้กับไฟส่องสว่างของพื้นที่ต่างๆ ระบบสุขาภิบาล ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบลิฟต์ เป็นต้น</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคบึง โดยบริเวณพื้นที่โครงการอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของสถานีไฟฟ้าบึง 2 ที่มีศักยภาพจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ 50 MVA ซึ่งสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าในพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ และผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อพื้นที่ภายนอก รวมถึงผลกระทบจากภายนอกต่อโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ</li> </ul>                                                                                                     |
| 3. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริมาณน้ำเสียของโครงการสูงสุดประมาณ 99 ลบ.ม./วัน จะได้รับการบำบัดให้น้ำทิ้งมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ</li> </ul>                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการตั้งอยู่ในเขตเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ ปัจจุบันยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมือง ดังนั้นในการพัฒนาโครงการ วิชี โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ (VC Hotel and Residence) จึงได้ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการที่มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียให้น้ำทิ้งมีคุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐานการระบายน้ำทิ้งฯ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำภายนอกโครงการ และผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อพื้นที่ภายนอก รวมถึงผลกระทบจากภายนอกต่อโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ</li> </ul> |

ตารางที่ 1.3-2 : ประเมินความสามารถในการรองรับของพื้นที่ (ต่อ)

| ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ     | ข้อมูลโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ความสามารถในการรองรับของระบบสาธารณูปโภค                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | <ul style="list-style-type: none"> <li>- การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมของโครงการประกอบด้วยพื้นที่ 2 ส่วน ได้แก่</li> <li>(1) พื้นที่ส่วนที่ตั้งอาคารโรงแรมมีอัตราการระบายน้ำที่รวมกับน้ำฝนจากพื้นที่โครงการสูงสุดประมาณ 0.053 ลบ.ม./วินาที (น้ำฝน 0.052+ น้ำทิ้ง 0.001 ) ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนทรายแก้ว</li> <li>(2) พื้นที่ส่วนที่จอดรถ มีอัตราการระบายน้ำที่รวมกับน้ำฝนจากพื้นที่โครงการสูงสุดประมาณ 0.0186 ลบ.ม./วินาที (น้ำฝน 0.018+น้ำทิ้ง 0.0006) ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนทรายแก้ว</li> </ul> | <p>ท่อระบายน้ำภายนอกพื้นที่โครงการที่รับน้ำทิ้งและน้ำหลากจากพื้นที่โครงการ ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ท่อระบายน้ำริมถนนทรายแก้ว เป็นท่อระบายน้ำขนาด <math>\varnothing</math> 0.60 ม. Slope 1:500 มีศักยภาพในการระบายน้ำได้สูงสุด 0.275 ลบ.ม./วินาที ซึ่งสามารถรองรับการระบายน้ำจากโครงการในอัตรา 0.071 ลบ.ม./วินาที และพื้นที่ข้างเคียงได้อย่างเพียงพอ และผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อพื้นที่ภายนอก รวมถึงผลกระทบจากภายนอกต่อโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ</li> <li>- ในช่วงเวลาที่ผ่านมาชุมชนบริเวณที่ตั้งโครงการไม่มีปัญหาน้ำท่วมแต่อย่างใด</li> </ul> |
| 5. การจัดการขยะมูลฝอย           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการสูงสุด 806 กก./วัน หรือ 3.31 ลบ.ม./วัน</li> <li>- โครงการมีการคัดแยกประเภทขยะ ก่อนนำไปพักเก็บที่อาคารพักขยะรวม 2 บริเวณพื้นที่ส่วนที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ 16 ตร.ม. ซึ่งสามารถรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอระหว่างรอนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเข้ามาจัดเก็บ</li> </ul>                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการอยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการเก็บขนและกำจัดขยะมูลฝอยของเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ซึ่งปัจจุบันได้ดำเนินการเก็บขนขยะในพื้นที่รับผิดชอบประมาณ 227 ตัน/วัน โดยไม่มีขยะตกค้าง ดังนั้นจะสามารถให้บริการจัดเก็บขยะของชุมชนและโครงการในช่วงเปิดดำเนินการได้อย่างเพียงพอ และผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อพื้นที่ภายนอก รวมถึงผลกระทบจากภายนอกต่อโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ</li> </ul>                                                                                                                                                       |

ตารางที่ 1.3-2 : ประเมินความสามารถในการรองรับของพื้นที่ (ต่อ)

| ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ   | ข้อมูลโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ความสามารถในการรองรับของระบบสาธารณูปโภค                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. การคมนาคมขนส่ง             | - โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งภายในและภายนอกโครงการจำนวน 55 คัน และรถบัส 1 คัน และทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนหมู่บ้านทรายแก้ว ซึ่งเป็นถนนกว้าง 16.00 ม. และถนนทรายแก้ว ซึ่งเป็นถนนสาธารณะกว้าง 7.00 ม.                                                                                                                                                                        | - พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ถนนหมู่บ้านทรายแก้ว ซึ่งเชื่อมกับทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 331 จึงมีความสะดวกในการเดินทาง ทั้งนี้ยานพาหนะเข้า-ออก โครงการจะส่งผลให้ปริมาณการจราจรบนถนนหมู่บ้านทรายแก้ว และทางหลวง แผ่นดินหมายเลข 331 เพิ่มขึ้น แต่ไม่ได้ส่งผลให้สภาพการจราจรเปลี่ยนแปลงไป จากปัจจุบันอย่างมีนัยสำคัญ ดังนั้นผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อ ภายนอก รวมถึงผลกระทบจากภายนอกต่อโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ                                                        |
| 7. การป้องกันและระงับอัคคีภัย | - อาคารของโครงการ ประกอบด้วย อาคาร A ซึ่งเป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคาร 7,758.45 ตร.ม. และอาคาร B เป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคาร 1,703 ตร.ม. ซึ่งได้ออกแบบให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยตาม ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 | - โครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบในการระงับอัคคีภัยของฝ่ายป้องกันและ บรรเทาสาธารณภัยเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ ซึ่งมีเจ้าหน้าที่เข้าเวร เติร์มพร้อมตลอด 24 ชั่วโมง โดยห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 31.9 กม. ตามลำดับ ซึ่งสภาพถนนสามารถเดินทางได้โดยสะดวกและใช้เวลาไม่นาน และ ผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อพื้นที่ภายนอก รวมถึงผลกระทบจาก ภายนอกต่อโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ                                                                                       |
| 8. ความปลอดภัย                | - มีการติดตั้งการก่อดวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ทางเข้า-ออก อาคารภายในอาคาร ถนน และลานจอดรถ เป็นต้น<br>- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและความสงบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ ตลอดเวลา                                                                                                                                                                                         | - โครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบรักษาความสงบเรียบร้อยของสถานี ตำรวจภูธรบ่อวิน โดยสามารถให้บริการดูแลและตรวจตราความเรียบร้อยแก่ ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนั้นการดำเนินการของโครงการจะไม่ ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อภายนอก และไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ จากภายนอกต่อโครงการ                                                                                                                                                                      |
| 9. สาธารณสุข                  | - โครงการออกแบบให้มีระบบสุขาภิบาลอย่างเพียงพอและเหมาะสมทั้งใน ด้านระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ และการจัดการ ขยะมูลฝอย                                                                                                                                                                                                                                                  | - ที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ ซึ่งมีสถานบริการด้าน สาธารณสุขทั้งภาครัฐและเอกชนให้บริการประชาชนอย่างเพียงพอ รวมทั้งการ ดำเนินการของโครงการที่มีการจัดการระบบสุขาภิบาลอย่างถูกสุขลักษณะ และมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้บริการอย่างเพียงพอและ เหมาะสมจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการสาธารณสุขของชุมชนข้างเคียง ดังนั้นการดำเนินการของโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อ ภายนอก และไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญจากภายนอกต่อโครงการ |

### (3) การวางแผนผังโครงการ

โครงการมีการพิจารณาทางเลือกด้านการวางแผนผังโครงการและแนวอาคารจาก 2 รูปแบบ (รูปแบบ A และรูปแบบ B) ดังแสดงในรูปที่ 1.3-1 แผนผังทางเลือกโครงการ โดยมีการเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสีย ในด้านการระบายอากาศและทิศทางลม พื้นที่สีเขียวและทัศนียภาพ และระบบการจราจร พบว่าการวางแผนผังโครงการรูปแบบ A มีข้อดีและเหมาะสมมากกว่ารูปแบบ B ดังตารางที่ 1.3-3 การเปรียบเทียบทางเลือกด้านการวางแผนผังโครงการ ดังนั้นโครงการจึงได้เลือกที่จะพัฒนาโครงการตามการวางแผนผังโครงการในรูปแบบ A

#### 1.4 เหตุผลและวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา 4 มกราคม 2562 ที่กำหนดให้เอกชนที่จะทำการก่อสร้างโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ดังนั้นโครงการ วิชี โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ (VC Hotel and Residence) ที่ภายในโครงการมีจำนวนห้องพักโรงแรม 87 ห้อง และห้องพักให้เช่าระยะยาว (Service Apartment) 48 ห้อง เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรี และเทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ เพื่อพิจารณาและเมื่อเห็นชอบกับรายงานแล้วจะได้นำไปใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างต่อไป

#### 1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ วิชี โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ (VC Hotel and Residence) มีรายละเอียดครอบคลุมตามที่กำหนดไว้ในแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (สผ., 2560)



# รูปแบบ A (แบบที่เลือกใช้)

## การระบายอากาศและทิศทางลม

- การวางผังโครงการ ได้แบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคาร เพื่อสร้างช่องว่างระหว่างอาคารและเปิดพื้นที่ส่วนกลาง สำหรับเป็นพื้นที่สรวายน้ำและสวนของโครงการ โดยพื้นที่ว่างที่เกิดขึ้นจะเป็นตัวช่วยให้เกิดการระบายอากาศ ส่งผลให้มีลมหมุนเวียนอย่างทั่วถึง

## พื้นที่สีเขียวและทัศนียภาพ

- การวางผังอาคารให้พื้นที่สีเขียวอยู่ด้านหน้าโครงการ เพื่อสร้างบรรยากาศธรรมชาติที่ร่มรื่นทั้งในการมองเห็น จากด้านในอาคารสู่ภายนอก และภายนอกอาคารสู่ภายในอาคาร
- สร้างพื้นที่สีเขียวระหว่างอาคารเพื่อเป็นพื้นที่นั่งเล่นให้กับผู้ใช้งาน และใช้ประโยชน์จากต้นไม้ใหญ่ในการบดบังพื้นที่งานระบบต่างๆ
- การแบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคาร และมีระยะห่างระหว่างอาคาร ทำให้มีพื้นที่สีเขียวระหว่างอาคาร ช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวระหว่างอาคาร ช่วยเพิ่มความร่มรื่นและความเป็นส่วนตัวให้กับโครงการ

## ระบบการจราจร

- มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 55 คัน กำหนดให้เดินรถสองทิศทาง
- พื้นที่จอดรถมีสองตำแหน่งคือ ส่วนด้านหน้าอาคารจะเป็นพื้นที่ จอดรถยนต์ทั่วไป 2 คัน รถคนพิการฯ 2 คัน และรถสำหรับการ ชาร์จแบตเตอรี่ 2 คัน รวมทั้งจอดรถทั้งหมดตรงส่วนด้านหน้า อาคารเป็น 6 คัน พื้นที่จอดรถยนต์อีกส่วนจะอยู่นอกพื้นที่โครงการ เป็นส่วนพื้นที่จอดรถขนาดใหญ่ สามารถรองรับรถยนต์ได้ 49 คัน และรถบัส 1 คัน
- มีทางเข้า-ออก 2 จุด และกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการจราจร ทั้ง 2 จุด

รูปที่ 1.3-1 : แผนผังทางเลือกโครงการ (1/2)

THESE DRAWINGS ARE THE PROPERTY OF :  
760i ARCHITECT & CONSULTANT CO.LTD.  
AND SHALL NOT BE USED OR REPRODUCED  
WITHOUT SPECIFIC PERMISSION.

| NO. | DATE | DESCRIPTION |
|-----|------|-------------|
|     |      |             |
|     |      |             |
|     |      |             |

REVISION

OWNER

บริษัท วชิระพัฒนา จำกัด  
692/1 ถนนคันแหว แขวงทวีวัฒนา เขตบางกอก  
กรุงเทพมหานคร 10240

ARCHITECTS

จุดมศักดิ์ ตั้งอมรศิริ 2-สต 605

เลขที่ 355 ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง

เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10260

ปณณสิน ชันทศนา ภา-สต 13725

เลขที่ 770/56 หมู่บ้าน ทาโอ

ซอยพัฒนาการ 38 แขวงสวนหลวง

เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250

ธีรดา อธิวิเศษณ์ ภา-สต 22867

กฤตลักษณ์ คำชุมพล ภา-สต 21839

STRUCTURAL ENGINEERS

นายพิษณุ บุญโวลโรจน์ สต.5654

เลขที่ 781/33 ถนนประชาชื่นหมู่บ้านพิบูลย์

แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

พงษ์รพี อธิภาตนิษฐ์ สต.47321

ELECTRICAL ENGINEERS

ประธานดา ด้านสกุลเจริญกิจ สทก. 4390

อภิศึกา รัดนาคดาล สทก. 4587

นิรุตติ จิตธรรมพงษ์ สทก. 31088

ชานน ชนสวรรค์ สทก. 50748

MECHANICAL ENGINEERS

อชชช ธีรกวรา สท. 3171

SANITARY ENGINEERS

ไพโรจน์ โชชมงคล สช. 44

ศิระณัช อธิวิเศษณ์ สท. 2590

ณัฐธนา เกตุมา

PROJECT NO. AR-18304

PROJECT NAME

แบบอนุญาติ

อาคารพักอาศัยรวม คลส.สูง 7 ชั้น

ด.บอ.น อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20230

160i

760i ARCHITECT & CONSULTANT CO.LTD.

Address : 355 Sukhumvit 50 - Ploenchit

Bangkok Bangkok 10260

Tel : (662) 142-7303-06 Fax : (662) 142-7310

E-mail address : info@160i.com

www.160i.com

E-mail address for Graphic : graphic@160i.com

ENGINEERS :

WEINT

ENGINEERING AND MANAGEMENT

11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น

เลขที่ 11/11/22 อาคารพาณิชย์ 7 ชั้น



รูปแบบ B (แบบที่ไม่ได้เลือกใช้)

การระบายอากาศและทิศทางการ

- การวางผังโครงการได้เปิดโล่งพื้นที่ชั้นหนึ่งเป็นพื้นที่จอดรถ และวางตัวอาคารให้มีระยะห่างกันของพื้นที่เพื่อสร้างการไหลเวียนของอากาศที่ดี แต่มีข้อเสียคือพื้นที่ชั้นหนึ่งจะมีพื้นที่การใช้งานที่น้อย เพราะเสียพื้นที่ไปกับการจอดรถยนต์

พื้นที่สีเขียวและทัศนียภาพ

- เนื่องจากมีพื้นที่โครงการที่น้อยแต่ต้องการพื้นที่การใช้งานที่เยอะ ทำให้มีพื้นที่สีเขียวน้อยตามไปด้วย
- อาคารมีความแออัดกันของพื้นที่

ระบบการจราจร

- มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 55 คัน กำหนดให้เดินรถทางเดียวและสองทิศทาง
- มีทางเข้า-ออก 2 จุด และกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการจราจรทั้ง 2 จุด

รูปที่ 1.3-1 : แผนผังทางเลือกโครงการ (2/2)

|                                                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|
| THESE DRAWINGS ARE THE PROPERTY OF :<br>7601 ARCHITECT & CONSULTANT CO.,LTD.<br>AND SHALL NOT BE USED OR REPRODUCED<br>WITHOUT SPECIFIC PERMISSION.                                                                                                        |      |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
| NO.                                                                                                                                                                                                                                                        | DATE | DESCRIPTION |
| REVISION                                                                                                                                                                                                                                                   |      |             |
| OWNER                                                                                                                                                                                                                                                      |      |             |
| บริษัท วชิระพัฒนา จำกัด                                                                                                                                                                                                                                    |      |             |
| 692/1 ถนนคันแหว แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ                                                                                                                                                                                                                     |      |             |
| กรุงเทพมหานคร 10240                                                                                                                                                                                                                                        |      |             |
| ARCHITECTS                                                                                                                                                                                                                                                 |      |             |
| อุดมศักดิ์ ตั้งมรรคศิริ 2-สด 605                                                                                                                                                                                                                           |      |             |
| เลขที่ 355 ซอยสุขุมวิท 50 แขวงพระโขนง                                                                                                                                                                                                                      |      |             |
| เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10260                                                                                                                                                                                                                                  |      |             |
| ปณณสิน ชันทสนา 3-สด 13725                                                                                                                                                                                                                                  |      |             |
| เลขที่ 770/56 หมู่บ้าน พาทิโอ                                                                                                                                                                                                                              |      |             |
| ซอยพัฒนาการ 38 แขวงสวนหลวง                                                                                                                                                                                                                                 |      |             |
| เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250                                                                                                                                                                                                                                  |      |             |
| ธีรดา อธิรัตนนท์ 3-สด 22867                                                                                                                                                                                                                                |      |             |
| กฤตลักษณ์ คำชุมพล 3-สด 21839                                                                                                                                                                                                                               |      |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
| STRUCTURAL ENGINEERS                                                                                                                                                                                                                                       |      |             |
| นายพิเชฐ บุญใจโรจน์ สถ.5654                                                                                                                                                                                                                                |      |             |
| เลขที่ 781/33 ถนนประชาชื่นหมู่บ้านพญา                                                                                                                                                                                                                      |      |             |
| แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ                                                                                                                                                                                                                         |      |             |
| พงษ์รพี สีอำภรณ์บุญกุล สถ.47321                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
| ELECTRICAL ENGINEERS                                                                                                                                                                                                                                       |      |             |
| ประธานาถ ด้านสกลเจริญกิจ สถ.ก. 4390                                                                                                                                                                                                                        |      |             |
| สถ.ก. 4587                                                                                                                                                                                                                                                 |      |             |
| สถ.ก. 31088                                                                                                                                                                                                                                                |      |             |
| สถ.ก. 50748                                                                                                                                                                                                                                                |      |             |
| MECHANICAL ENGINEERS                                                                                                                                                                                                                                       |      |             |
| ชยศ ธีรกวรา สถ. 3171                                                                                                                                                                                                                                       |      |             |
| SANITARY ENGINEERS                                                                                                                                                                                                                                         |      |             |
| ไพโรจน์ โชคมงคล สถ. 44                                                                                                                                                                                                                                     |      |             |
| ศิริพันธ์ สิริโชคนารากร สถ. 2590                                                                                                                                                                                                                           |      |             |
| ณัฐกร เกตุมา                                                                                                                                                                                                                                               |      |             |
| PROJECT NO. AR-18304                                                                                                                                                                                                                                       |      |             |
| PROJECT NAME                                                                                                                                                                                                                                               |      |             |
| แบบออกแบบอาคาร                                                                                                                                                                                                                                             |      |             |
| อาคารพักอาศัยรวม คสล.สูง 7 ชั้น                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
| ด.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี 20230                                                                                                                                                                                                                          |      |             |
| 7601                                                                                                                                                                                                                                                       |      |             |
| 7601 ARCHITECT & CONSULTANT CO.,LTD.<br>Address : 355 Sukhumvit 50 - Ploenchit<br>Bangkok Bangkok 10260<br>Tel : (662) 142-7303-06 Fax : (662) 142-7310<br>E-mail address : 7601@7601.com<br>www.7601.com<br>E-mail address for Graphic : graphic@7601.com |      |             |
| EMS                                                                                                                                                                                                                                                        |      |             |
| ENGINEERS :                                                                                                                                                                                                                                                |      |             |
| WEINT                                                                                                                                                                                                                                                      |      |             |
| ENGINEERING AND MANAGEMENT                                                                                                                                                                                                                                 |      |             |
| DRAWING TITLE : (อาคาร A)                                                                                                                                                                                                                                  |      |             |
| DRAWN BY ปิยะพันธ์ อธิวัฒน์ ,กรรณิศา ,ศราวุฒิ                                                                                                                                                                                                              |      |             |
| CHECKED BY ปิยะพันธ์ ดันท์พันธ์                                                                                                                                                                                                                            |      |             |
| APPROVE BY ปณณสิน ชันทสนา                                                                                                                                                                                                                                  |      |             |
| DATE 14-02-2019 SCALE                                                                                                                                                                                                                                      |      |             |
| DRAWING NO. A-102                                                                                                                                                                                                                                          |      | TOTAL .     |

### ตารางที่ 1.3-3 : การเปรียบเทียบทางเลือกด้านการวางแผนผังโครงการ

| การวางแผนผังโครงการตามรูปแบบ A<br>(แบบที่เลือกใช้)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | การวางแผนผังโครงการตามรูปแบบ B<br>(แบบที่ไม่เลือกใช้)                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. การระบายอากาศและทิศทางลม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การวางแผนผังโครงการ ได้แบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคาร เพื่อสร้างช่องว่างระหว่างอาคารและเปิดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับเป็นพื้นที่สรวายน้ำและสวนของโครงการ โดยพื้นที่ว่างที่เกิดขึ้นจะเป็นตัวช่วยให้เกิดการระบายอากาศ ส่งผลให้มีลมหมุนเวียนอย่างทั่วถึง</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>1. การระบายอากาศและทิศทางลม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การวางแผนผังโครงการได้เปิดโล่งพื้นที่ชั้นหนึ่งเป็นพื้นที่จอดรถและวางตัวอาคารให้มีระยะห่างกันของพื้นที่เพื่อสร้างการไหลเวียนของอากาศที่ดี แต่มีข้อเสียคือ พื้นที่ชั้นหนึ่งจะมีพื้นที่การใช้งานที่น้อย เพราะเสียพื้นที่ไปกับการจอดรถยนต์</li> </ul> |
| <p><b>2. พื้นที่สีเขียวและทัศนียภาพ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การวางแผนผังอาคารให้พื้นที่สีเขียวอยู่ด้านหน้าโครงการเพื่อสร้างบรรยากาศธรรมชาติที่ร่มรื่นทั้งในการมองเห็นจากด้านในอาคารสู่ภายนอก และภายนอกอาคารสู่ภายในอาคาร</li> <li>- สร้างพื้นที่สีเขียวระหว่างอาคารเพื่อเป็นพื้นที่นั่งเล่นให้กับผู้ใช้งาน และใช้ประโยชน์จากต้นไม้ใหญ่ในการบดบังพื้นที่งานระบบต่างๆ</li> <li>- การแบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคาร และมีระยะห่างระหว่างอาคาร ทำให้มีพื้นที่สีเขียวระหว่างอาคาร ช่วยเพิ่มพื้นที่สีเขียวระหว่างอาคาร ช่วยเพิ่มความร่มรื่นและความเป็นส่วนตัวให้กับโครงการ</li> </ul> | <p><b>2. พื้นที่สีเขียวและทัศนียภาพ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เนื่องจากมีพื้นที่โครงการที่น้อยแต่ต้องการพื้นที่การใช้งานที่เยอะ ทำให้มีพื้นที่สีเขียวน้อยตามไปด้วย</li> <li>- อาคารมีความแออัดกันของพื้นที่</li> </ul>                                                                                        |
| <p><b>3. ระบบการจราจร</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 55 คัน กำหนดให้เดินรถสองทิศทาง</li> <li>- พื้นที่จอดรถมีสองตำแหน่งคือ ส่วนด้านหน้าอาคารจะเป็นพื้นที่จอดรถยนต์ทั่วไป 2 คัน รถยนต์คนพิการ 2 คัน และรถสำหรับการชาร์จแบตเตอรี่ไฟฟ้า 2 คัน รวมที่จอดรถทั้งหมดตรงส่วนด้านหน้าอาคารเป็น 6 คัน พื้นที่จอดรถยนต์อีกส่วนจะอยู่นอกพื้นที่โครงการ เป็นส่วนพื้นที่จอดรถขนาดใหญ่ สามารถรองรับรถยนต์ได้ 49 คัน และรถบัส 1 คัน</li> <li>- มีทางเข้า-ออก 2 จุด และกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการจราจรทั้ง 2 จุด</li> </ul>                                            | <p><b>3. ระบบการจราจร</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 55 คัน กำหนดให้เดินรถทางเดียวและสองทิศทาง</li> <li>- มีทางเข้า-ออก 2 จุด และกำหนดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการจราจรทั้ง 2 จุด</li> </ul>                                                                                                   |

สำหรับขอบเขตการศึกษาได้แบ่งออกเป็นหัวข้อต่างๆ ดังนี้

- (1) **รายละเอียดโครงการ** ข้อมูลรายละเอียดต่างๆ ของโครงการและการดำเนินงานของโครงการ ได้แก่ ที่ตั้งโครงการ ประเภทและขนาดของโครงการ แผนผังโครงการ สถานภาพโครงการ รูปแบบอาคาร และสิ่งก่อสร้าง ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การบริหารโครงการ ระบบสาธารณูปโภค ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร พื้นที่สีเขียว และการดำเนินการก่อสร้าง เป็นต้น
- (2) **สภาพแวดล้อมในปัจจุบัน** ศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ในบริเวณที่ตั้งโครงการ และบริเวณชุมชนใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของโครงการ จำแนกตามประเภทของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ 4 ประเภท ดังนี้
  - 1) **ทรัพยากรทางด้านกายภาพ** ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน ธรรณีวิทยาและแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ เสียง และทรัพยากรน้ำ
  - 2) **ทรัพยากรทางด้านชีวภาพ** ได้แก่ นิเวศวิทยาบนบก และนิเวศวิทยาในน้ำ
  - 3) **คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์** ได้แก่ การใช้น้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย พลังงานและไฟฟ้า การจราจร และการใช้ประโยชน์ที่ดิน
  - 4) **คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต** ได้แก่ สภาพสังคมและเศรษฐกิจ การสาธารณสุข การป้องกันอัคคีภัย และภัยธรรมชาติ สุขภาพ และการมีส่วนร่วมของประชาชน
- (3) **การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม** วิเคราะห์ข้อมูลใน (1) และ (2) พร้อมทั้งประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของโครงการ โดยจะประเมินตามกลุ่มทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ
- (4) **มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมีขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

- (1) รวบรวมข้อมูลพื้นฐานทั้งข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิที่จำเป็นจากแหล่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา เช่น เอกสารและรายงานต่างๆ การตรวจสอบ การสังเกตการณ์ และการสำรวจภาคสนาม เป็นต้น เพื่อนำมาจัดทำฐานข้อมูลสำหรับนำไปใช้วิเคราะห์ และแสดงผลความสัมพันธ์เชื่อมโยงกับสาขาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมอื่นๆ โดยฐานข้อมูลดังกล่าวจะครอบคลุมพื้นที่ที่ตั้งโครงการ และพื้นที่โดยรอบที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานของโครงการ

- (2) วิเคราะห์ข้อมูลที่รวบรวมได้ตามข้อ (1) เพื่อเลือกสรรข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์หรือที่เชื่อถือได้ตามด้วยการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถิติตามความจำเป็น การจัดทำตารางข้อมูล และความสัมพันธ์ของข้อมูลต่างๆ ตามความจำเป็น
- (3) ศึกษาลักษณะรายละเอียดของโครงการ ข้อมูลเหล่านี้จะใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญในการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ
- (4) เสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล แสดงสถานภาพทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน
- (5) ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ และ/หรือผลกระทบจากการดำเนินกิจการของโครงการทั้งหมด (Overall project) เพื่อทำการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (6) จากผลการศึกษาในข้อ (5) จะนำมาจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระดับที่ยอมรับได้ และเพื่อเพิ่มพูนผลดีของโครงการ
- (7) เสนอแนะแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการทั้งหมด (Overall Environmental Monitoring Program) โดยใช้ผลการศึกษาในข้อ (5) และ (6) ตามความจำเป็นและเกี่ยวข้อง

## 1.6 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง ดังรูปที่ 1.6-1 ภาพถ่ายพื้นที่โครงการเดือนมกราคม 2562 สำหรับระยะเวลาการก่อสร้างโครงการคาดว่าจะประมาณ 24 เดือน



ที่มา : Google Map 2019



พื้นที่ส่วนที่ต้งอาคารโครงการ



พื้นที่ส่วนที่จอดรถ

รูปที่ 1.6-1 : ภาพถ่ายพื้นที่โครงการเมื่อเดือนมกราคม 2562