

บทที่ 1 : บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์เป็นจังหวัดหนึ่งทางภาคกลางตอนล่าง (ตามการแบ่งเขตการปกครองของกระทรวงมหาดไทย) หรือภาคตะวันตก (ตามการแบ่งภาคทางภูมิศาสตร์) ของประเทศไทย ซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ ศาสนสถาน แหล่งท่องเที่ยวและสถานที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับพระมหากษัตริย์ ตามธรรมชาติที่สวยงามที่มีชื่อเสียงมากมายหลายแห่งเป็นที่รู้จักกันดีทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ เช่น วังไกลกังวล อุทยานราชภักดิ์ วัดห้วยมงคล สวนสนประดิพัทธ์ จุดผ่อนปรนพิเศษด้านสิงขร และชายหาดหัวหิน เป็นต้น ซึ่งล้วนเป็นสถานที่ท่องเที่ยวและจุดชมทิวทัศน์ที่น่าสนใจที่สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทั่วทุกแห่งให้มาเยือนและพักผ่อนในพื้นที่ได้

จากสภาพดังกล่าวทำให้อำเภอหัวหิน มีความเจริญและเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมาก โดยมีการพัฒนาโครงการต่างๆ เพื่อรองรับธุรกิจการท่องเที่ยว เมื่อภาครัฐมีนโยบายที่กระตุ้นเศรษฐกิจโดยส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยว การพัฒนาสถานที่รองรับนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะที่พักอาศัย โรงแรม รีสอร์ท ที่เกิดขึ้นตามมาการพัฒนาดังกล่าวอาจส่งผลให้เกิดปัญหาที่เกี่ยวกับผลกระทบสิ่งแวดล้อมหากไม่มีการป้องกันที่รัดกุม ดังนั้น ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรีและอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2561 โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2561 ซึ่งได้กำหนดให้ใช้เป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งที่ใช้ในการจัดการสิ่งแวดล้อม คือ การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) หรือรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (Initial Environmental Evaluation : IEE) เพื่อนำเสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินโครงการ

โรงแรม S3 CHATEAU ของบริษัท เอสทีริ ชาโดว์ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณตรงข้ามหัวหิน 49 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งจะมีการดำเนินโครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาด 7 ชั้น ความสูง 22.00 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวนรวม 85 ห้อง บริษัท เอสทีริ ชาโดว์ จำกัด เจ้าของนางสาวธัญธิดา จารุศิริพิพัฒน์ นายธนพงศ์ จารุศิริพิพัฒน์ และนายธนวัฒน์ จารุศิริพิพัฒน์ บโนดินคดีที่ดินเลขที่ 72589 เลขที่ดิน 283 พื้นที่ขนาด 1-0-75 ไร่ หรือ 1,900 ตารางเมตร ตามหนังสือสัญญาเช่าที่ดิน (แสดงดังภาคผนวก ก) ซึ่งการดำเนินโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรีและอำเภอหัวหิน อำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2561 เพื่อขอ

ความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้มอบหมายให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมฯ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นผู้พิจารณารายงานฯ

ดังนั้น บริษัท เอสที ซีไอ จำกัด ได้ตระหนักถึงข้อกำหนดนี้ จึงได้มอบหมายให้บริษัท กรีนเนอร์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษา และมาตรการเกี่ยวกับการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

- (1) ศึกษารายละเอียดของโครงการในระยะการก่อสร้างและระยะดำเนินการ
- (2) ศึกษาสำรวจและรวบรวมข้อมูลสภาพแวดล้อมปัจจุบันทั้งในด้านทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ในบริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ
- (3) ประเมินผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและภายหลังการดำเนินโครงการ
- (4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการดำเนินโครงการ
- (5) เสนอมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการเฝ้าระวังผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการโรงแรม S3 CHATEAU เป็นโครงการประเภทอาคารโรงแรม ขนาด 7 ชั้น ความสูง 22.00 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวนรวม 85 ห้อง บนพื้นที่ดินขนาด 1-0-75 ไร่ หรือ 1,900 ตารางเมตร

จากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อ

วันที่ 20 มิถุนายน 2555 ลำดับที่ 30 (เอกสารท้ายประกาศ 1) ประเภทโรงแรมหรือสถานที่พักปรับอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอรายงานฯ ในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง เพื่อให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

1.4 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

(1) การกำหนดขอบเขตการศึกษา

การศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการนี้ได้ทำการศึกษาตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (สผ, 2560) ที่ได้กำหนดให้ครอบคลุมการศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย ภูมิสังฐานและภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ ดินและการชะล้างพังทลายของดิน ทรัพยากรน้ำ ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว

2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ประกอบด้วย ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ

3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย ระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การใช้น้ำ ไฟฟ้าและพลังงาน การบำบัดน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย การบำบัดกลิ่นวิทยุและโทรทัศน์ การระบายอากาศ และการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นต้น

4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย เศรษฐกิจและสังคม การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน การสาธารณสุข การศึกษา ศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม ความปลอดภัยสาธารณะ อาชีวอนามัย และความปลอดภัย ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ และด้านสุขภาพ

(2) การศึกษารายละเอียดโครงการ

รายละเอียดของโครงการ ประกอบด้วย ประเภทและขนาดของโครงการ กิจกรรมประกอบรูปแบบสถาปัตยกรรม ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อของโครงการ ขั้นตอนการก่อสร้าง รายละเอียดภายในโครงการ อาทิ ใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ความปลอดภัย ระบบระบายอากาศ ระบบการจราจร สิ่งอำนวยความสะดวก และพนักงานภายในโครงการ

(3) การศึกษาสภาพทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน

1) การรวบรวมข้อมูล

การศึกษาเพื่อวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ ผู้ศึกษาได้เก็บรวบรวมข้อมูล ตรวจสอบความถูกต้อง เสนอข้อเสนอแนะแก่เจ้าของโครงการ และประเมินผลโดยผู้ศึกษาโดยข้อมูลดังกล่าว ประกอบด้วย ข้อมูลทุติยภูมิ และข้อมูลปฐมภูมิ ดังนี้

- ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลในพื้นที่ จากการตรวจวัดการสุ่มเก็บตัวอย่างแบบสอบถามและการถ่ายภาพประกอบอ้างอิง
- ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลทางสถิติ เอกสารและงานวิจัย ทั้งจากหน่วยงานราชการ ส่วนท้องถิ่น ส่วนกลาง และสถาบันการศึกษา

2) วิธีการศึกษา

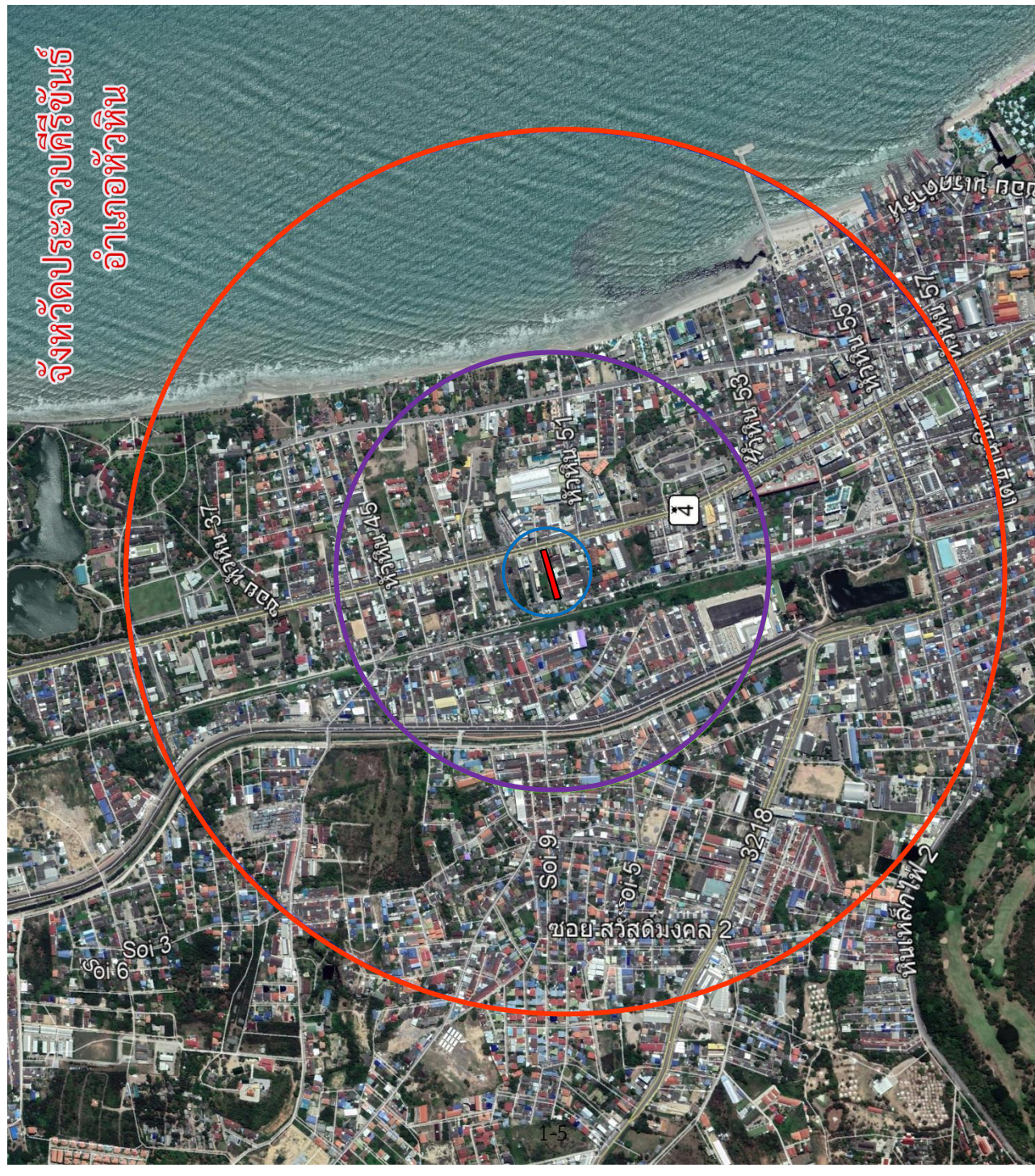
การศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการมีวิธีการ ดังนี้

(ก) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย

ก) ลักษณะภูมิประเทศ ศึกษาจากสำรวจภาคสนามบริเวณพื้นที่โครงการ โดยใช้แผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน 1 : 50,000 ของกรมแผนที่ทหาร และการถ่ายภาพประกอบ โดยพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโดยรอบโครงการที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินการโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตรจากโครงการ (แสดงดังรูปที่ 1.4.1-1)

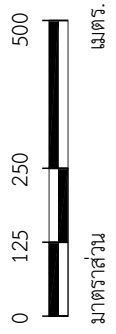
- ทรัพยากรดิน ศึกษารายละเอียดคุณสมบัติของดินต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิ
- ทรัพยากรน้ำ ศึกษาด้านอุทกวิทยาของน้ำผิวดิน และน้ำใต้ดินจากข้อมูลทุติยภูมิ
- ลักษณะภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา ศึกษาลักษณะภูมิอากาศบริเวณพื้นที่ศึกษาเกี่ยวกับฤดูกาล อุณหภูมิ ความชื้นสัมพัทธ์ โดยอ้างอิงจากข้อมูลสถิติของกรมอุตุนิยมวิทยา
- ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว ศึกษาข้อมูลจากกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550

(ข) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ในการศึกษาทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ แยกพิจารณาได้ 2 ลักษณะ คือ

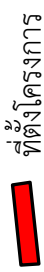


จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
อำเภอหัวหิน

N



สัญลักษณ์



- ที่ตั้งโครงการ
- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา 100 เมตร
- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา 500 เมตร
- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา 1 กิโลเมตร



บริษัท กรีนเนอร์ คอนซัลแทนท์ จำกัด
เลขที่ 19/1-2 อาคารรังเด็ก 3 ชั้น 7 ห้อง 7 ตี
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

รูปที่ 1.4.1-1 : พื้นที่โครงการและขอบเขตพื้นที่ศึกษา

- ก) พืชพรรณ ศีรษะชนิด และปริมาณของพืชพรรณที่ปรากฏบริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ
- ข) สัตว์ ศีรษะชนิดและปริมาณของสัตว์ที่ปรากฏบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการจากการมองเห็นโดยตรง

(ค) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ เป็นการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ศึกษาโดยรอบ โดยการศึกษาข้อมูลจากหน่วยงานราชการในท้องถิ่น และการสำรวจในภาคสนาม พร้อมการสำรวจความคิดเห็นของชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง เพื่อประเมินศักยภาพในการให้บริการในปัจจุบัน และความสามารถในการรองรับกิจกรรมจากการมีโครงการเกิดขึ้น

(ง) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต เป็นการศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข ด้านสุขภาพ ความปลอดภัยสาธารณะ การศึกษา ศาสนา ประเพณี วัฒนธรรม สุนทรียภาพและทัศนียภาพ โดยการศึกษาข้อมูลจากหน่วยงานราชการในท้องถิ่น และการสำรวจในภาคสนาม พร้อมการสอบถามความคิดเห็นของชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการประเมินผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ

(4) กระประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เป็นการประเมินผลกระทบจากกิจกรรมของโครงการทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงเปิดดำเนินการที่อาจส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียง โดยพิจารณาผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยผลกระทบที่เกิดขึ้นจะนำไปกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป

(5) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้จัดทำขึ้นให้มีความสอดคล้องกับลักษณะผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เพื่อให้การดำเนินโครงการมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และเพื่อให้มาตรการดังกล่าวมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น จึงได้กำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้การพัฒนาควบคู่ไปกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม

1.5 ขั้นตอนการศึกษาและการจัดทำรายงานฯ

การดำเนินงานศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการนี้ มีรายละเอียดแบ่งเป็น 6 ขั้นตอนหลัก คือ

- (1) วางแผนการทำงาน โดยจัดสรรเวลา ให้งานให้สอดคล้องกับบุคลากร และงบประมาณตามสัญญาจ้าง

(2) ศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ โดยศึกษาจากข้อมูลที่มีการศึกษาและเก็บรวบรวมไว้ในรูปของรายงาน สถิติ และเอกสารต่าง ๆ

(3) สำรวจภาคสนามเบื้องต้น (Pre-survey) เพื่อนำข้อมูลมาวางแผนการสำรวจภาคสนามอย่างละเอียดและครอบคลุมทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทุกด้านที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา

(4) สำรวจและเก็บข้อมูลภาคสนาม โดยทำการสำรวจอย่างละเอียดและถ่ายภาพประกอบ เพื่อนำข้อมูลมาสังเคราะห์สภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา และคุณภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบันที่เกี่ยวข้องกับการรองรับผลกระทบจากกิจกรรมของโครงการ

(5) วิเคราะห์และประเมินผล เป็นการสังเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากข้อ 2) และ ข้อ 4) มาพิจารณาร่วมกับรายละเอียดโครงการ เพื่อประเมินผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการภายใต้การรองรับที่จำกัดของสภาพแวดล้อมปัจจุบันในพื้นที่ศึกษา ทั้งในเชิงบวกและลบ พร้อมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับลักษณะและระดับของผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ต่อไป

(6) การตรวจสอบโดยผู้ชำนาญการ มีส่วนร่วมในทุกขั้นตอนข้างต้น เพื่อให้รายงานฯ มีความสมบูรณ์ครบถ้วนถูกต้อง และสมเหตุสมผล โดยเฉพาะในขั้นตอนการวิเคราะห์และประเมินผล ตลอดจนการกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมกับโครงการ โดยรายละเอียดขั้นตอนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (แสดงดังตารางที่ 1.5-1)

เมื่องานข้างต้นสมบูรณ์แล้วเสร็จจะทำการจัดทำรูปแบบรายงานฯ ตามจำนวนและจัดส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณารายงานฯ ต่อไป

1.6 ทางเลือกในการดำเนินโครงการ

1.6.1 สถานที่ตั้งโครงการ

โรงแรม S3 CHATEAU ของบริษัท เอสที ซีไอ จำกัด ตั้งอยู่บริเวณตรงข้ามหัวหิน 49 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

1.6.2 การเสนอทางเลือกในการดำเนินโครงการ

บริษัท เอสที ซีไอ จำกัด ได้เลือกพื้นที่สำหรับดำเนินโครงการบนถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า และการท่องเที่ยว ประกอบกับเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ที่มีระบบสาธารณูปโภคครบครันมีความสะดวกสบายในการเดินทาง ดังนั้น บริษัท เอสที ซีไอ จำกัด จึงได้เลือกพื้นที่

ตารางที่ 1.5-1

แผนการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมหลักในการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา																			
	เดือนที่ 1					เดือนที่ 2					เดือนที่ 3					เดือนที่ 4				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1. การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคม																				
1.1 การวางแผนกิจกรรมการศึกษา																				
1.2 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ																				
1.3 รวบรวมข้อมูลสถิติภูมิและเก็บตัวอย่างภาคสนาม																				
1.4 ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม																				
1.5 กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม																				
1.6 กำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม																				
2. การประชาสัมพันธ์โครงการและการมีส่วนร่วมของประชาชน																				
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ																				
2.2 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 1																				
2.3 การสำรวจความคิดเห็นของประชาชน ครั้งที่ 2																				
2.4 สรุปผลการสำรวจความคิดเห็น (ข้อห่วงกังวล มาตราฯ และข้อเสนอแนะ)																				

ที่มา : บริษัท กรีนเนอร์ คอนซัลแทนท์ จำกัด, 2562

บริเวณดังกล่าวดำเนินโครงการโรงแรม S3 CHATEAU โดยได้ออกแบบโรงแรมให้มีห้องพักจำนวน 85 ห้อง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน นอกจากนี้ ในการออกแบบโครงการได้พิจารณาถึงกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ ที่บังคับใช้ในพื้นที่ดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังแสดงไว้ในบทที่ 2 ของรายงานฯ

1.6.3 การระบุทางเลือกรูปแบบอาคารที่เหมาะสมที่สุดในการดำเนินโครงการ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในทางเลือกต่างๆ

สำหรับการเสนอทางเลือกวิธีการในการดำเนินโครงการได้พิจารณาทางเลือกของการวางผังบริเวณโครงการ การออกแบบรูปแบบของอาคารให้สอดคล้องกับกฎหมายต่างๆ รวมถึงการจัดการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการให้มีความเหมาะสมกับสภาพของพื้นที่และผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม โดยในแต่ละประเด็นมี 2 ทางเลือก ดังนี้ (ดังรายละเอียดรูปที่ 1.6.3-1 ถึงรูปที่ 1.6.3-2)

(1) แนวทางเลือกที่ 1 (อ้างถึงรูปที่ 1.6.3-1)

โครงการได้มีการออกแบบอาคารเป็นรูปทรงแนวตรงยาว () โดยกำหนดให้เป็นอาคารประเภทโรงแรม ขนาด 7 ชั้น ความสูง 22 เมตร ประกอบด้วยห้องพัก 88 ห้องและที่จอดรถ จำนวน 9 คัน ทั้งนี้ โครงการได้พิจารณาการคาดการณ์ผลกระทบและความเหมาะสมของทางเลือกที่ 1 ดังนี้

1) ขนาดห้องพักและรูปทรงอาคาร : จัดให้มีห้องพักจำนวน 88 ห้อง และมีห้องพักอาศัยทุกชั้น และมีระเบียงสำหรับให้มองออกสู่ภายนอกได้ทุกห้อง โดยจะมีผู้เข้าพักและพนักงานภายในโครงการ 192 คน (แบ่งเป็นพนักงาน 10 คน และผู้เข้าใช้บริการ 182 คน)

2) การจราจรภายในและภายนอกโครงการ : จัดให้มีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ลักษณะถนนเป็นผิวทางแอสฟัลต์ 4 ช่องจราจร มีเกาะกลางกว้าง 1.60 เมตร (ฝั่งละ 2 ช่องจราจร) ทำให้มีความปลอดภัยในการเลี้ยวเข้าและออกสำหรับการจราจรภายในโครงการจัดให้มีการเดินรถ 2 แบบ คือ เมื่อขับเข้ามาจะมีลักษณะการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (TWO WAY) โดยในช่วงบริเวณที่เชื่อมทางเข้า-ออก ถนนภายในมีความกว้าง 6 เมตร และจะค่อยๆ ขยายผิวจราจรของถนนภายในโครงการกว้างขึ้นเรื่อยๆ เมื่อเข้าสู่พื้นที่ด้านในของโครงการ ซึ่งทำให้เส้นทางจราจรภายในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัยมาก

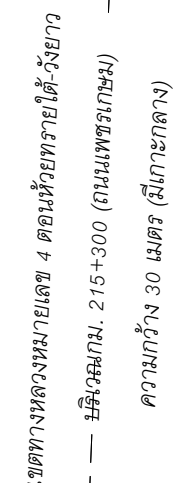
3) พื้นที่จอดรถและจำนวนที่จอดรถ : จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 9 คัน โดยจัดให้เป็นพื้นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 8 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน

4) พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว: จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 293.71 ตารางเมตร ตั้งอยู่ติดกับพื้นที่จอดรถทางทิศตะวันตกของโครงการ

ขนาดชั้น : 7 ชั้น จำนวนห้อง : 88 ห้อง พื้นที่สีเขียว : 293.71 ตารางเมตร

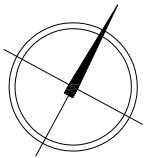
ระดับความสูง : 22 เมตร จำนวนอาคาร : 1 อาคาร จำนวนที่จอดรถ : 9 คัน

(สำหรับผู้พิการ 1 คันและบุคคลทั่วไป 8 คัน)



6117 S3 Chateau/CFR/Figure1/F1631

	PROJECT :	OWNER :	ENGINEER :	Electrical Engineer	Environmental Engineer	DRAWING SH10W :		
	อาคารโรงแรม ค.ส.ล. 7 ชั้น	บริษัท เอสทีริ ซาโด จำกัด 162/25 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านฆ้อง อำเภอโพธาราม จังหวัดราชบุรี	คริณทร์ กองเกตุใหญ่ สย.10540	นายชานนท์ มุ่งหมาย ภพก.37330	เริงฤทธิ์ ไซ่จันทัก ภส.2578			
	LOCATION :	ARCHITECT :	Mechanical Engineer :	DRAWING BY :		1-10		
	ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	ฐานันดร พยัคฆชาติ สสจ.2186 28/351 รัชดา 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพฯ	ปชยศ พลอดนอก ภก.31759	น.ส นิลเนตร ลิ้มม่วงนิล วท.ป.สถาปัตย์ 51 หมู่.2 ตำบลวังเย็น อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม				DO NOT SCALE IN DRAWING IMPORTANT: ALL DIMENTION SHOULD BE CHECKED ON THE SITE [ลงนามวิศวกร]

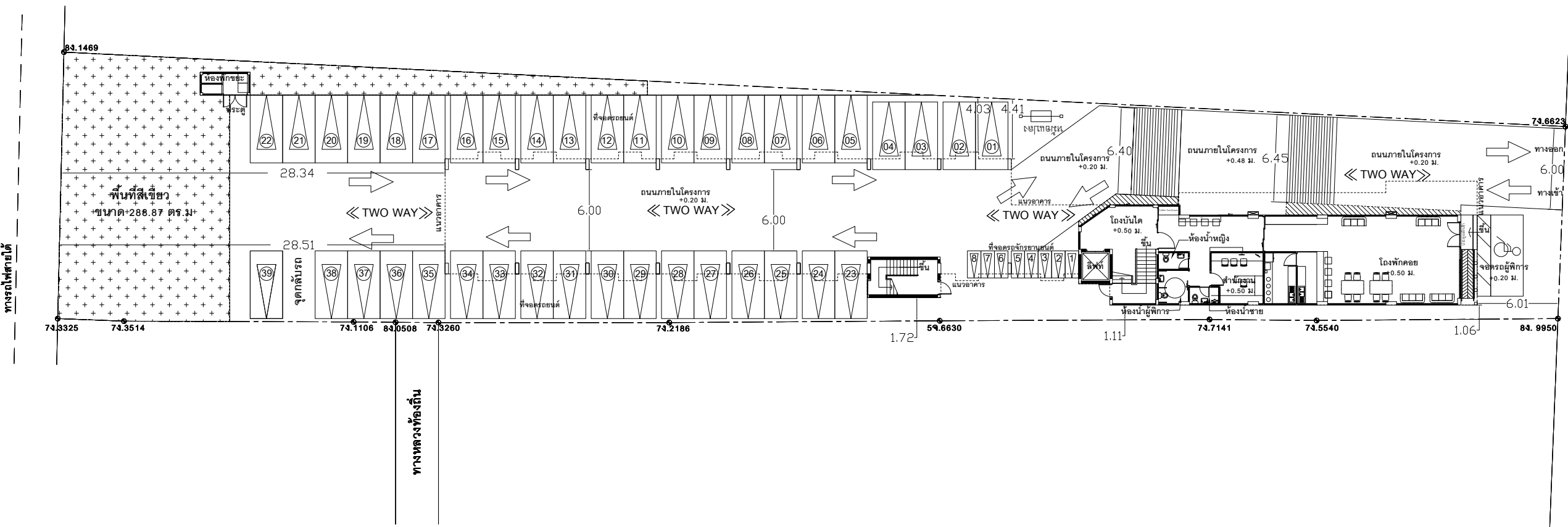


แนวทางเลือกที่ 2

ขนาดชั้น : 7 ชั้น จำนวนห้อง : 85 ห้อง พื้นที่สีเขียว : 288.87 ตารางเมตร

ระดับความสูง : 22 เมตร จำนวนอาคาร : 1 อาคาร จำนวนที่จอดรถ : 40 คัน

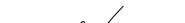
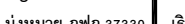
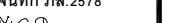
(สำหรับผู้พิการ 1 คันและบุคคลทั่วไป 39 คัน)



เขตทางหลวงหมายเลข 4 ตอนห้วยทรายใต้-วังยาว
บริเวณกม. 215+300 (ถนนเพชรเกษม)
ความกว้าง 30 เมตร (มีเกาะกลาง)

รูปที่ 1.6.3-2 : แนวทางเลือกในการออกแบบอาคารโครงการ ทางเลือกที่ 2

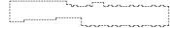
6117_S3 Chateau/CFR/Figure1/F1632

	PROJECT : อาคารโรงแรม ค.ส.ล. 7 ชั้น	OWNER : บริษัท เอสพี ซาโดว์ จำกัด 162/25 หมู่ที่ 2 ตำบลบ้านฆ้อง อำเภอโพธาราม จังหวัดราชบุรี	ENGINEER : คริณทร์ กองเกตุใหญ่ สย.10540 	Electrical Engineer นายชานนท์ มุ่งหมาย ภพก.37330 	Environmental Engineer เจริญฤทธิ์ ไข่มุกข์ภัก ภส.2578 	DRAWING SHOW : 1-11	
	LOCATION : ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	ARCHITECT : รณันดร พยัคฆชาติ สสธ.2186  28/351 รัชดา 20 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	Mechanical Engineer : ปิยสิทธิ์ สดุดนอก ภก.31759 	DRAWING BY : น.ส นิลเนตร ลิ้มม่วงนิล วท.บ.สถาปัตย์ 51 หมู่ 2 ตำบลวังเย็น อำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม			

DO NOT SCALE IN DRAWING
IMPORTANT:
ALL DIMENTION
SHOULD BE CHECKED
ON THE SITE
[ลงนามดิจิทัล]

DO NOT SCALE IN DRAWING
IMPORTANT:
ALL DIMENTION
SHOULD BE CHECKED
ON THE SITE
[ลงนามและประทับ]

(2) แนวทางเลือกที่ 2 (อ้างอิงรูปที่ 1.6.3-2)

โครงการได้มีการออกแบบอาคารเป็นรูปทรงแนวตรงยาว () โดยกำหนดให้เป็นอาคารประเภทโรงแรม ขนาด 7 ชั้น ความสูง 22 เมตร ประกอบด้วยห้องพัก 85 ห้องและที่จอดรถ จำนวน 40 คัน ทั้งนี้ โครงการได้พิจารณาการคาดการณ์ผลกระทบและความเหมาะสมของทางเลือกที่ 2 ดังนี้

1) ขนาดห้องพักและรูปทรงอาคาร : จัดให้มีห้องพักจำนวน 85 ห้อง และมีห้องพักอาศัยตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 7 และมีระเบียงสำหรับให้มองออกสู่ภายนอกได้ทุกห้อง โดยจะมีผู้เข้าพักและพนักงานภายในโครงการ 186 คน (แบ่งเป็นพนักงาน 10 คน และผู้เข้าพักบริการ 176 คน)

2) การจราจรภายในและภายนอกโครงการ: จัดให้มีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) เช่นเดียวกับทางเลือกที่ 1 ทำให้มีความปลอดภัยในการเลี้ยวเข้าและออก สำหรับการจราจรภายในโครงการจัดให้มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (TWO WAY) ตลอดแนวนอนภายในโครงการ โดยมีความกว้างอยู่ในช่วง 6.00 - 6.45 เมตร

3) พื้นที่จอดรถและจำนวนที่จอดรถ : จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวม 40 คัน โดยจัดให้เป็นพื้นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 39 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน

4) พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว : จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 288.87 ตารางเมตร และพื้นที่บ่อดิน ขนาด 4.84 ตารางเมตร มีตำแหน่งเดียวกับทางเลือกที่ 1

สรุป : จากการออกแบบอาคารโครงการจากทางเลือกทั้ง 2 แนวทาง พบว่า เมื่อมองเรื่องผลกระทบของการของเจ้าของโครงการ หากพิจารณาในประเด็นของเศรษฐศาสตร์เป็นหลัก ทางเลือกที่ 1 ที่ออกแบบตามข้อกำหนดกฎหมายทั้งหมดที่สามารถทำให้มีจำนวนห้องพักหรือผู้มาใช้บริการโครงการมากกว่าทางเลือกที่ 2 ย่อมเป็นทางเลือกที่ดีกว่า แต่หากนำประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมเข้ามาร่วมพิจารณา การที่โครงการเลือกยอมนลดจำนวนห้องพัก เพิ่มพื้นที่จอดรถ (มากกว่าที่กฎหมายกำหนดมาก) ทำให้เกิดสมดุลของจำนวนผู้เข้าใช้บริการและพื้นที่จอดรถ รวมถึงพื้นที่สีเขียวมากขึ้น เป็นโอกาสการเกิดปัญหาผู้ใช้บริการนำรถไปจอดนอกพื้นที่โครงการที่อาจส่งผลกระทบต่อถนนด้านหน้าโครงการ ดังนั้น ทางเลือกที่ 2 จึงมีความเหมาะสมต่อการดำเนินการมากกว่าทางเลือกที่ 1 โดยจะคำนึงถึงการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด แต่ต้องเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและพื้นที่บริเวณข้างเคียงรวมถึงผู้อาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด ทางโครงการจึงได้ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกให้ครอบคลุมทุกประเด็นประกอบการเลือกแนวทาง (แสดงดังตารางที่ 1.6.3-1)

ดังนั้น จากการเปรียบเทียบในแต่ละทางเลือก โครงการจึงได้เลือกทางเลือกที่ 2 เป็นแนวทางในการพัฒนาโครงการ ซึ่งในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้ทำการศึกษาและประเมินผลกระทบตามทางเลือกที่ 2 รวมถึงการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ซึ่งวิเคราะห์แล้วว่ามีความเหมาะสมที่สุดสำหรับโครงการ ดังแสดงรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในบทที่ 5 ต่อไป

ตารางที่ 1.6.3-1
การประเมินผลกระทบต่อทางเลือกในการพัฒนาโครงการจากปัจจัยภายในและภายนอก
ตารางที่ 1.6.3-1 (ต่อ)

สภาพแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อปัจจัยภายใน (จากภายนอกต่อผู้พักอาศัยในโครงการ)	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อปัจจัยภายนอก (จากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก)
1.ผู้ละออง	ช่วงก่อสร้าง -	ช่วงก่อสร้าง - ผู้ละอองจากกิจกรรมการก่อสร้างตั้งแต่การเกี่ย ขุด ปรับพื้นที่ด้วยเครื่องจักร การทำ ฐานราก การเทหล่อขึ้นโครงสร้างอาคารและการตักเสีกรกระเบื้องก่อให้เกิดผลกระทบต่อ สุขภาพของชุมชนโดยรอบและความสกปรกของอาคารบ้านเรือน - ผู้ละอองจากการขนถ่ายและเทวัสดุก่อสร้างจากรถบรรทุก - เศษดินตกหล่นบนถนนภายในโครงการและเส้นทางที่รถบรรทุกวิ่งผ่าน
	ช่วงดำเนินการ - ไม่มีแหล่งกำเนิดผู้ละอองที่จะส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญ	ช่วงดำเนินการ - การระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศทำให้อุณหภูมิโดยรอบเพิ่มขึ้นเล็กน้อย - ไอเสียรถยนต์ของผู้ใช้ใช้บริการที่เล่นเข้า-ออกโครงการ ส่งผลต่อผู้ที่อาศัยอยู่ใน บริเวณใกล้เคียง
2.การชะล้างพังทลายของ ดิน	ช่วงก่อสร้าง -	ช่วงก่อสร้าง - การก่อสร้างฐานราก มีการขุดดินและถมดิน หากมีการกองเก็บดินไม่ไ้และไม่นำดินนอก จากโครงการอย่างสม่ำเสมออาจเกิดการชะล้างดินจากน้ำฝนและพัดพาออกสู่พื้นที่ ข้างเคียง รวมถึงจุดต้นท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ - ดินที่ติดไปกับล้อรถบรรทุกออกสู่ถนนภายนอกโครงการ
3.เสียงและควม สั่นสะเทือน	ช่วงก่อสร้าง -	ช่วงก่อสร้าง - เสียงและแรงสั่นสะเทือนจากกิจกรรมการก่อสร้าง ตั้งแต่การทำฐานรากตลอดจน - การขึ้นโครงสร้างอาคารส่งผลกระทบต่ออาคารบริเวณโดยรอบโครงการ

ตารางที่ 1.6.3-1 (ต่อ)

สภาพแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อปัจจัยภายใน (จากภายนอกต่อผู้พักอาศัยในโครงการ)	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อปัจจัยภายนอก (จากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก)
		- เสียงจากการตะโกน พูดคุยและใช้จากไม่เหมาะสมของคนงานก่อสร้างกับผู้พักอาศัยหรือผู้สัญจรไปมาในบริเวณใกล้เคียงโครงการ - เสียงและแรงสั่นสะเทือนจากรถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้างและคนงานในการเร่งเครื่อง ดัดเครื่องและขนวัสดุขึ้น-ลงจากรถบรรทุก - แรงสั่นสะเทือนจากการก่อสร้างฐานรากด้วยเสาเข็มเจาะ ก่อให้เกิดการแตกร้าวและทรุดตัวของอาคารที่อยู่ใกล้เคียง
	ช่วงดำเนินการ - ผู้เข้าใช้บริการในโครงการอาจได้รับเสียงรบกวนบ้างจากถนน เพชรเกษม บริเวณใกล้เคียงโครงการ ไม่มีแหล่งกำเนิดแรงสั่นสะเทือนที่จะส่งผลกระทบต่ออาคารโครงการอย่างมีนัยสำคัญ	- ช่วงดำเนินการ - เสียงจากรถยนต์ของผู้เข้าใช้บริการที่วิ่งเข้า-ออกโครงการมีผลกระทบต่ออาคารที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการ - เสียงดังรบกวนจากคอยล์ร้อนของเครื่องปรับอากาศที่ขาดการบำรุงรักษามีผลกระทบต่ออาคารที่อยู่บริเวณโดยรอบโครงการ
4.การจราจรและขนส่ง	ช่วงก่อสร้าง - ถนนเพชรเกษม ความกว้าง 30 เมตร (มีเกาะกลาง) มีผิวทางแอสฟัลต์ 4 ช่องจราจร (ข้างละ 2 ช่องจราจรและไหล่ทาง) และมีทางเดินเท้าทั้ง 2 ฝั่งถนน มีการจราจรหนาแน่นหากไม่มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการเข้าออกโครงการอาจทำให้ส่งผลกระทบต่อด้านการจราจรติดขัดและการเกิดอุบัติเหตุได้	ช่วงก่อสร้าง - รถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง และคนงาน วันละประมาณ 60 เที่ยว ทำให้มีปริมาณจราจรเพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่อาจกีดขวางการจราจรในช่วงการเลี้ยวเข้า-ออกโครงการทำให้เกิดความล่าช้าและอาจก่อให้เกิดการจราจรติดขัดบริเวณเพชรเกษม ความกว้าง 30 เมตร (มีเกาะกลาง)
	ช่วงดำเนินการ -	ช่วงดำเนินการ - รถยนต์ของผู้เข้าใช้บริการเพิ่มมากขึ้นเท่ากับที่จอดรถยนต์จำนวน 40 คัน/วัน ทำให้การจราจรบนถนนเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

ตารางที่ 1.6.3-1 (ต่อ)

สภาพแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อผู้พักอาศัยใน (จากภายนอกต่อผู้พักอาศัยในโครงการ)	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อปัจจัยภายนอก (จากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก)
5. ความรู้สึกไม่ปลอดภัยจากคนงานก่อสร้างและอุบัติเหตุจากการก่อสร้าง	ช่วงก่อสร้าง -	ช่วงก่อสร้าง - จะมีคนงานเข้ามาภายในพื้นที่ก่อสร้างสูงสุดประมาณ 80 คน/วัน ในช่วงเวลาทำงาน (8.00-17.00 น.) ซึ่งหากไม่มีมาตรการควบคุมที่เหมาะสมอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย โดยรอบโครงการ - อุบัติเหตุจากการก่อสร้างโครงการต่อภายนอกโครงการ เช่น การตกหล่นของวัสดุก่อสร้าง เครน การขนส่งวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งถ้าไม่มีมาตรการลดผลกระทบ อาจส่งผลให้เกิดการบาดเจ็บต่อร่างกายต่อผู้ที่สัญจรไปมาในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง และอาจรุนแรงถึงขั้นเสียชีวิตได้ นอกจากนี้ ทำให้เกิดความกังวลต่อสภาพจิตใจได้
6. การป้องกันอัคคีภัย	ช่วงก่อสร้าง -	ช่วงก่อสร้าง - อาจเกิดขึ้นจากการตกแต่งอาคารดังนั้น จึงให้ระมัดระวังสารระเหยไวไฟ ซึ่งอาจก่อให้เกิดเพลิงไหม้ - เกิดจากความชื้นของระบบไฟฟ้าเนื่องจากการติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างเป็นการใช้ประโยชน์แบบชั่วคราว ดังนั้น มักทำอย่างง่าย ไม่ผูกหลักวิศวกรรม อาจก่อให้เกิดความชื้นของและกระแสไฟฟ้าลัดวงจรได้ง่าย - การสูบบุหรี่หรือใช้วัตถุไวไฟอย่างไม่ระมัดระวัง
	ช่วงดำเนินการ -	ช่วงดำเนินการ - อาจจะทำให้เกิดอัคคีภัยจากความชื้นของของระบบไฟฟ้าหรือกระแสไฟฟ้าลัดวงจร - อาจจะทำให้เกิดอัคคีภัยจากการใช้งานอุปกรณ์ไฟฟ้าและการปรุงอาหารจากผู้พักอาศัยในห้องพัก

ตารางที่ 1.6.3-1 (ต่อ)

สภาพแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อปัจจัยภายใน (จากภายนอกต่อผู้พักอาศัยในโครงการ)	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อปัจจัยภายนอก (จากการดำเนินโครงการต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก)
7.การระบายน้ำ	ช่วงก่อสร้าง -	ช่วงก่อสร้าง - การระบายน้ำซึ่งน้ำที่ไหลลงจากพัฒนาที่ดินออกสู่ภายนอกโครงการถ้าไม่มีมาตรการป้องกันที่ดีอาจส่งผลกระทบต่อการอุทกต้นน้ำท่วมขังและความสกปรกของพื้นที่โดยรอบได้
	ช่วงดำเนินการ -	ช่วงดำเนินการ - เมื่อมีการก่อสร้างโครงการเกิดขึ้นสภาพพื้นผิวปกคลุมดินจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่ราบเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร (อาคารส่วนโรงแรม สูง 7 ชั้น) ห้องพักมูสลอย พื้นที่สวน พื้นที่ถนน และพื้นที่จอดรถ ทำให้อัตราการระบายน้ำเมื่อเปิดดำเนินการแล้วจะเพิ่มขึ้นจากอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งถ้าไม่มีการควบคุมหรือจัดการที่ดีจะก่อให้เกิดปัญหาน้ำท่วมภายในโครงการ และบริเวณใกล้เคียงได้
8.การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ สุนทรียภาพ	ช่วงก่อสร้าง -	ช่วงก่อสร้าง - เป็นผลกระทบต่อสภาพจิตใจความรู้สึกของผู้ที่อยู่ใกล้เคียงหรือผู้พบเห็น เช่น รู้สึกไม่สบายตาเมื่อผ่าน หรือเห็นความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่ก่อสร้าง
	ช่วงเปิดดำเนินการ -	ช่วงเปิดดำเนินการ - อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 อาคาร สูง 7 ชั้น อาจบดบังมุมมองและทัศนียภาพของอาคารข้างเคียง

ที่มา : บริษัท กรีนเนอร์ คอนซัลแทนท์ จำกัด, 2562

1.7 กำหนดการดำเนินโครงการ

โครงการกำหนดการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาประมาณ 24 เดือน โดยจะเริ่มก่อสร้างนับจากวันที่ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานราชการ และผ่านการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว