

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ

1. ชื่อโครงการ โครงการ Tsix 5-3 (ส่วนขยายและขอเปลี่ยนการใช้อาคาร)
2. สถานที่ตั้ง ถนนนาเกลือ ซอย 12 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1-1)
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท พรชสีวรรณ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 555/87 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
5. จัดทำโดย บริษัท อี-ดีไซน์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2565
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ -
8. รายละเอียดโครงการ
 - 8.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ รายละเอียดโครงการตามที่ได้นำเสนอในรายงานฯ ที่ได้รับการเห็นชอบโครงการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยโรงแรม ขนาดสูง 13 ชั้น (1 ชั้นลอย) และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 270 ห้อง ที่จอดรถทั้งหมด 121 คัน (เป็นที่จอดรถผู้พิการ จำนวน 5 คัน และที่จอดรถโดยสารขนาดใหญ่หรือรถบัส จำนวน 2 คัน) และอาคารสระว่ายน้ำสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 8.2 ขนาดพื้นที่โครงการ มีพื้นที่ 7-2-44.75 (12,179 ตารางเมตร)

8.3 ที่ตั้งโครงการ และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

8.3.1 ที่ตั้งโครงการ และอาณาเขตติดต่อ และสภาพพื้นที่ปัจจุบัน

โครงการ Tsix 5-3 (ส่วนขยายและขอเปลี่ยนการใช้อาคาร) ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 เป็นอาคารจากอาคารอยู่อาศัยรวมเป็นโรงแรม ประเภทที่ 3 ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาดสูง 13 ชั้น (1 ชั้นลอย) และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสระว่ายน้ำ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพัก จำนวน 270 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 121 คัน

อาณาเขตโดยรอบโครงการ

สำหรับบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ พบว่า มีการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละบริเวณดังรายละเอียดต่อไปนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 4 หลัง คือ บ้านเลขที่ 108/4, 116/118, 116/2 และ 116/4 ถัดไปเป็นพื้นที่แหล่งชุมชน และชายฝั่งทะเล
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนนาเกลือ ซอย 12 มีความกว้างเขตทางจากปากซอยมาจนถึงที่ดินที่ตั้งโครงการ 10.00-11.70 เมตร อาคารโรงแรม Tsix5-2 ถัดไปเป็นอาคารโรงแรม Tsix5-1 และกลุ่มอาคารพาณิชย์ริมถนนนาเกลือ ซอย 12
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 1 ชั้น (เลขที่ 284/35) แปลงที่ดินว่างของคุณนันทิยา จันพรพิทักษ์ แปลงที่ดินว่างของคุณขจิตา มณเฑียรวิเชียรฉาย แปลงที่ดินว่างของคุณอรนุช มหาธนากุล และแปลงที่ดินว่างของบริษัท พรชสีวรรณ จำกัด
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น (อยู่ในแปลงที่ดินของโครงการแบ่งให้เช่า) อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น และแปลงที่ดินว่างของบริษัท พรชสีวรรณ จำกัด ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ 2-3 ชั้น และถนนสาธารณะ

8.3.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางคมนาคมทางบกเพื่อเข้าถึงโครงการ ได้ดังนี้

1) การเข้าถึงโครงการจากทางทิศเหนือ

ใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ในทิศมุ่งใต้ (SB) ผ่านที่ว่าการอำเภอบางละมุง มาประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาวบริเวณสามแยกเข้าสู่ถนนสว่างฟ้า ในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ตรงมาประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญา-นาเกลือในมุ่งทิศใต้ (SB) จากนั้น ตรงมาประมาณ 700 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนนาเกลือ ซอย 12 ในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ตรงมาประมาณ 500 เมตร โครงการจะอยู่ทางขวามือ

2) การเข้าถึงโครงการจากทางทิศใต้

ใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ในทิศมุ่งเหนือ (NB) เลี้ยวซ้ายตรงแยกพญาเหนือ เข้าสู่ถนนพญาเหนือในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ตรงมาประมาณ 2 กิโลเมตร ถึงวงเวียนปลาโลมา ให้วนไปทางขวา เข้าสู่ถนนพญา-นาเกลือในทิศมุ่งเหนือ (NB) ตรงไปประมาณ 2.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนนาเกลือ ซอย 12 ในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ตรงมาประมาณ 500 เมตร โครงการจะอยู่ทางขวามือ

3) การเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันออก

ใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 ในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ถึงทางแยกกระทิงลาย เพื่อเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ในทิศมุ่งใต้ (SB) ผ่านที่ว่าการอำเภอบางละมุง มาประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาวบริเวณสามแยกเข้าสู่ถนนสว่างฟ้า ในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ตรงมาประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญา-นาเกลือในมุ่งทิศใต้ (SB) จากนั้น ตรงมาประมาณ 700 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนนาเกลือ ซอย 12 ในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ตรงมาประมาณ 500 เมตร โครงการจะอยู่ทางขวามือ



รูปที่ 1-2 สภาพโครงการในปัจจุบัน (เดือนธันวาคม 2565)

โครงการ Tsix 5-3 (ส่วนขยายและขอเปลี่ยนการใช้อาคาร) ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565



1-6

8.4 รายละเอียดการดำเนินการก่อสร้าง

โครงการได้มีการต่อเติมพื้นที่ห้องเครื่องปรับอากาศ AHU ในชั้นใต้ดิน 2 ของอาคาร มีพื้นที่เพิ่มขึ้นเพียง 31 ตารางเมตร ส่วนบริเวณห้องพักภายในโรงแรมชั้น 4 ถึง ชั้น 12 จะมีการดัดแปลงเป็นห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และบริเวณอาคารสระว่ายน้ำ ชั้น 1 และ 2 จะมีการก่อผนังบริเวณบันไดอาคารในส่วนที่มีระยะร่นน้อยกว่า 3.00 เมตร จะใช้เวลาทั้งหมดประมาณ 1 เดือน ประกอบด้วย งานปูพื้น กั้นผนังห้อง ทาสีตกแต่ง เติมท้อ ฯลฯ ซึ่งเป็นลักษณะงานตกแต่งต่อเติมและดัดแปลงอาคาร โดยใช้แรงงานคนทั้งหมด ไม่มีการใช้เครื่องจักรกลแต่อย่างใด

8.4.1 การใช้น้ำ

ในช่วงก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำประปาของทางโรงแรม ที่ได้รับการให้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งปัจจุบันมีความสามารถให้บริการอย่างเพียงพอ โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างมาจากการใช้น้ำในห้องน้ำ/ส้วมของพนักงานก่อสร้าง 10 คน มีอัตราการใช้น้ำ 70 ลิตร/คน/วัน (ที่มา : ดร.มันลีน ตุนซุลเวศน์, วิศวกรรมการประปา เล่มที่ 1, 2535) คิดเป็นปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 0.70 ลบ.ม./วัน

8.4.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียในระยะก่อสร้างมาจากน้ำล้างทำความสะอาด และน้ำในห้องส้วมของพนักงาน ดังนั้น จะเกิดเป็นน้ำเสียเท่ากับ 0.70 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นปริมาณน้ำเสียเท่ากับน้ำใช้) ซึ่งน้ำเสียจะผ่านเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารซึ่งมีอยู่เดิมแล้ว เป็นถึงบำบัดสำเร็จรูปแบบแอกติเวเตดสลัดจ์ชนิดผสมสมบูรณ์ (Activated Sludge with Completely Mixed) มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 230 ลบ.ม./วัน

8.4.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

กิจกรรมในการก่อสร้างเป็นการต่อเติมพื้นที่อาคารเดิมขึ้นอีก 31 ตารางเมตร ที่ห้องปรับอากาศชั้นใต้ดิน 2 ซึ่งเป็นการก่ออิฐ ฉาบปูน และปูพื้นห้อง ซึ่งไม่ได้ทำการเปิดหน้าดินแต่อย่างใด อีกทั้งกิจกรรมเกิดขึ้นอยู่ภายในตัวอาคาร จึงไม่มีการชะล้างตะกอนดินและเศษวัสดุก่อสร้างต่างๆ ของน้ำฝน ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบ

8.4.4 การกำจัดขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีการจัดการขยะมูลฝอยในระยะก่อสร้าง ดังนี้

- ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมของพนักงานก่อสร้าง ที่มาทำงานแบบเข้ามา-เย็น กลับ มีจำนวนคนงานสูงสุดประมาณ 10 คน/วัน จะเกิดมูลฝอยเท่ากับ 5.021 กิโลกรัม/วัน หรือ 22.81 ลิตร/วัน โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทที่มีความสามารถในการรับมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ยกเว้นมูลฝอยอันตราย และหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว 15 วัน

- **เศษวัสดุก่อสร้าง** เศษวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้าง คาดว่าจะมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากโครงการมีกิจกรรมในการก่อสร้าง ได้แก่ การกั้นแบ่งห้องเปลี่ยนการใช้ประโยชน์บริเวณชั้นใต้ดิน 2 โดยงานผนัง จะใช้การก่อผนังคอนกรีตมวลเบา จึงทำให้ลดปริมาณเศษวัสดุสูญเสีย และควบคุมการก่อสร้างได้ เศษวัสดุ ก่อสร้างที่เกิดขึ้นจากโครงการกำหนดให้มีการจัดการ ดังนี้

- คัดแยกเศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ใหม่ เศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำไปขายได้ และเศษวัสดุก่อสร้างที่เหลือทิ้งเป็นประจำ
- จัดพื้นที่สำหรับเก็บวัสดุก่อสร้าง
- มูลฝอยอันตรายที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น ถังสี กระจกสเปรย์ ภาชนะบรรจุ สารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น จะมีผู้รับเหมารับไปกำจัด

8.4.5 การใช้ไฟฟ้า

โครงการใช้กระแสไฟฟ้าจากอาคารเดิมที่ได้รับบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาอยู่แล้ว ดังนั้นจึงไม่ส่งผลกระทบต่อความเพียงพอของการใช้บริการกระแสไฟฟ้าของหน่วยงานราชการแต่อย่างใด

8.4.6 การจราจร

โครงการจัดให้มีเส้นทางขนส่งคนงาน และวัสดุก่อสร้างของโครงการโดยใช้เส้นทางหลักผ่าน ถนนพญา-นาเกลือ และถนนนาเกลือ ซอย 12 เข้าสู่พื้นที่โครงการรวม 2 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียดของการขนส่งคนงานและวัสดุก่อสร้าง ดังนี้

- รถบรรทุก 4 ล้อ ขนส่งคนงาน จำนวน 1 เที่ยว/วัน
- รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ ขนส่งวัสดุก่อสร้าง จำนวน 1 เที่ยว/วัน