

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

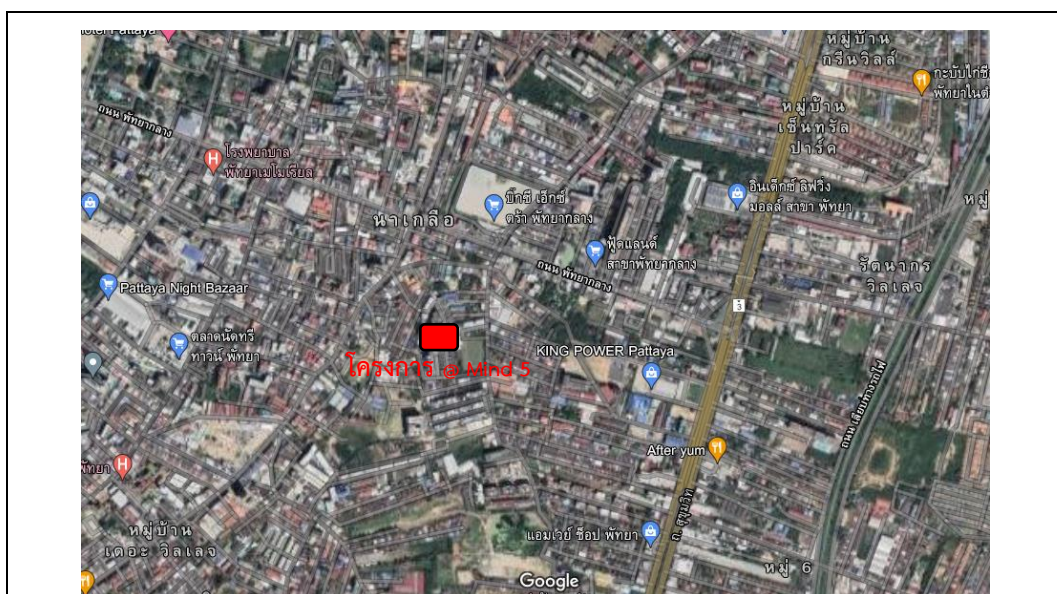
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ @ MIND 5 (โรงแรมอาร์เบอร์โฮเทล แอนด์เรสซิเดนซ์ พัทยา) ของบริษัท เค วี ดีเวลลอปเปอร์ จำกัด จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้รับหนังสือเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม(สผ.) ดังหนังสือที่ ทส.1010.5/12647 ลงวันที่ 18 กันยายน 2561 (สำเนาหนังสือเห็นชอบจาก สผ.แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1) และได้รับอนุญาตก่อสร้าง จากเมืองพัทยา โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ โดยโครงการต้องนำเสนอรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯให้ สผ.และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำ ปีละ 2 ครั้ง ในช่วง ระยะเปิดดำเนินการ ดังนั้นบริษัท เค วี ดีเวลลอปเปอร์ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) เป็นผู้ดำเนินการจัดทำ และส่งมอบรายงานฯ ฉบับ เดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565

1.2 รายละเอียดของโครงการ

1. ที่ตั้งและลักษณะโครงการ

โครงการ @ MIND 5 (โรงแรมอาร์เบอร์โฮเทล แอนด์เรสซิเดนซ์ พัทยา) เป็นอาคารโรงแรม สูง 23 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีจำนวนห้องพัก 224 ห้อง ที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ 54 คัน และที่จอดรถปกติ 3 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถคนพิการ จำนวน 2 คัน) รวมที่จอดรถทั้งหมด 57 คัน ตั้งอยู่ที่ 99/10 หมู่ 9 ถนนพัทยาสาย 3 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1-1) เป็นพื้นที่การคมนาคมเข้าถึงได้อย่างสะดวก มีเส้นทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง กว้าง 6 เมตร คือทางเข้า-ออกบริเวณหน้าโครงการเชื่อมต่อกับถนนพัทยาสายสาม พื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ เป็นบ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย อพาร์ทเมนต์ อาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน โรงพยาบาล สถานข้าราชการ และห้างสรรพสินค้า เป็นต้น



รูปที่ 1-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคม

2. รายละเอียดภายในโครงการ

- ระบบน้ำใช้

น้ำใช้ภายในโครงการได้รับการจ่ายมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา(ชั้นพิเศษ) โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาด้านหน้าโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณ น้ำใช้ทั้งหมด 216.44 ลบ.ม./วัน และโครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำทั้งโครงการเท่ากับ 980 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถสำรองน้ำได้ วัน

- การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่จะเกิดขึ้นจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆ ภายในโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณ 171.06 ลบ.ม./วัน

- การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถุงขยะรองรับและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง

- ระบบไฟฟ้า

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากการใช้งานในส่วนต่างๆภายในอาคาร โดยการออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด

- ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล้องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย

ระบบให้บริการรับชมทีวีผ่านดาวเทียมแก่ผู้พักอาศัย ด้วยการติดตั้งจานดาวเทียม เพื่อรับสัญญาณดาวเทียมซึ่งจะทำให้คุณภาพคมชัด ส่วนระบบกล้องวงจรปิดเพื่อเป็นการดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร โครงการได้จัดให้มีระบบกล้องวงจรปิดในแต่ละส่วนของอาคาร และส่งสัญญาณมายังห้องควบคุม

- ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง โดยการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้โดยมีพื้นที่เปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง และการระบายอากาศโดยวิธีกล ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่นห้องเครื่องไฟฟ้า การคำนวณการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาณห้องใน 1 ชั่วโมง

- การป้องกันอัคคีภัย

โครงการมีการติดตั้งแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงและกระดิ่ง สัญญาณเครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน ในส่วนของระบบป้องกันเพลิงไหม้ โครงการจัดให้มี ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ระบบท่อน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ระบบจ่ายไฟสำรอง พร้อมทั้งจัดให้มี ป้ายบอกทางหนีไฟ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน บันไดหนีไฟ และจัดให้มีจุดรวมพล

- ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยการเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 600 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 2 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นๆ

- มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการมีการซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้ใช้อาคารเห็นอย่างชัดเจน

- การจราจร

ทางโครงการได้กำหนดรูปแบบของทางเข้า-ออก โดยจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) มีความกว้าง 6 ม. การเข้า-ออกสู่ถนนพญาสายสาม ระบบการจราจรทางโครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สำหรับรถคิวส่งรถยนต์เข้าสู่ระบบจราจรอัตโนมัติบริเวณชั้น 1 ด้านหลังโครงการ ก่อนทางเข้าลิฟต์รับ/ส่งรถยนต์ มีการติดตั้งป้ายและสัญลักษณ์พื้นทางแสดงช่องจราจรอย่างชัดเจน

- พื้นที่สีเขียวของโครงการ

การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยโครงการมีผู้พักอาศัยและพนักงานรวม 468 คน โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดไม่น้อยกว่า 468 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 234 ตร.ม. และเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 117 ตร.ม. โครงการมีพื้นที่สีเขียว บนพื้นดิน 2 ที่ โดยโครงการมีพื้นที่สีเขียวรวมทั้ง 653 ตร.ม. ไม่น้อยกว่า 468 ตร.ม.

- การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการได้มีการจัดสรรน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยในโครงการจำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคารโดยการดูแลคุณภาพน้ำรวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัย และมีการจัดการสระว่ายน้ำเป็นไปตามกฎหมายกำหนด เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล

- การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

โครงการได้ออกแบบให้สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรการ หลักเกณฑ์ และวิธีในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

- การออกแบบโครงการอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว

โครงการไม่ได้อยู่ในบริเวณเฝ้าระวัง จึงไม่เข้าข่ายต้องออกแบบอาคารเพื่อรองรับการเกิดแผ่นดินไหว อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการเป็นอาคารโรงแรม จัดเป็นอาคารสูง จึงออกแบบอาคารสำหรับรองรับแรงลม ตามมาตรฐานกรมโยธาธิการและผังเมือง พ.ศ.2550

1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและ อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

2) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ นำเสนอต่อ บริษัท เค วี ดีเวลลอปเปอร์ จำกัด เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานตรวจสอบ ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ โครงการ @ MIND 5 (โรงแรมอาร์เบอร์โฮเทล แอนด์เรสซิเดนซ์ พัทยา)

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน												ปี 66
		ปี 2565												
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	
1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ													
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม														
- สภาพภูมิประเทศ	1 ครั้ง/สัปดาห์													
- คุณภาพอากาศ	1 ครั้ง/สัปดาห์													
- การใช้น้ำ	1 ครั้ง/เดือน , 2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)													
- การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)													
- การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	1 ครั้ง/สัปดาห์													
- การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ทุกวัน, 1 ครั้ง/วันและ1 ครั้ง/เดือน													
- การป้องกันอัคคีภัย	2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)													
- การระบายอากาศ	1 ครั้ง/สัปดาห์													
- การจราจร	1 ครั้ง/สัปดาห์													
- สระว่ายน้ำ	ทุกวัน, 1 ครั้ง/วันและ1 ครั้ง/เดือน 1 ครั้ง/ปี													
- สุขนพพพพพ	1 ครั้ง/สัปดาห์													

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan),  ผลการดำเนินการ (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เสนอต่อ
หน่วยงานอนุญาต