

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อม โครงการ พุทธรักษา หัวหิน ของ บริษัท พีเอสพี แลนด์ โครงการท่า จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนแนบเคหาสน์ เทศบาลเมืองหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ประจำปีแผนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566(ช่วงเปิดดำเนินการ) ซึ่งรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น จัดทำโดยบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2549(ภาคผนวกที่ 1)

- สำเนาหนังสือขออนุญาตก่อสร้างโครงการ(อ1) แสดงในภาคผนวกที่ 2
- สำเนาหนังสือขออนุญาตเปิดใช้อาคาร(อ6) แสดงในภาคผนวกที่ 2

ขอบเขตการนำเสนอรายละเอียดโครงการ และรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ตามรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นข้างต้น จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566)

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการ พุทธรักษา หัวหิน
- 2) เจ้าของโครงการ : บริษัท พีเอสพี แลนด์ โครงการท่า จำกัด
- 3) ที่ตั้งโครงการ : ถนนแนบเคหาสน์ เทศบาลเมืองหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
- 4) ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โรงแรม ขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 7 อาคาร

5) ขนาดพื้นที่โครงการ : 6-0-46.50 ไร่ หรือ 9,786 ตารางเมตร

6) ขนาดของโครงการ : อาคาร 1-2 ชั้น จำนวน 7 อาคารโรงแรม มีความสูงอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ถึงระดับสูงสุดของอาคาร(ยอดหลังคาและยอดระดับหลังระแนง) 6.30-7.80 เมตร ที่จอดรถยนต์ 25 คัน พื้นที่ใช้สอยในหลังเดียวกัน 116-642.50 ตารางเมตร(พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 4,045.60 ตารางเมตร) ซึ่งแต่ละอาคารไม่จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

7) วันที่นำเสนอรายงานโครงการครั้งสุดท้าย : 17 กรกฎาคม 2566

8) วันที่ได้รับหนังสือเห็นชอบจาก สผ. : วันที่ 16 ตุลาคม 2549

1.2.2 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

การเดินทางมายังอำเภอห้วยหินนั้น สามารถเดินทางได้ทั้งทางบกโดยใช้รถยนต์ส่วนตัว รถโดยสารประจำทาง และรถไฟ เข้าสู่พื้นที่โครงการได้ทั้งจากการใช้บริการรถโดยสารหรือรถเช่า นอกจากนี้ยังสามารถใช้การโดยสารทางเครื่องบินมายังห้วยหินได้โดยตรงแล้วจึงต่อรถเข้าสู่พื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียดในการคมนาคมเข้าสู่โครงการ(ดังรูปที่ 1.2.2-1)

(1) ทางบก

- ทางรถยนต์

จากกรุงเทพฯใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ผ่านจังหวัดเพชรบุรี เข้าสู่อำเภอห้วยหิน เมื่อถึงซอยห้วยหิน 51 หรือถนนดำรงคราช แล้วเลี้ยวมาตามถนน ดังกล่าว เมื่อถึงสี่แยกตัดกับถนนแนบเคหาสน์เลี้ยวขวาตามถนนดังกล่าวประมาณ 250 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางขวามือหรือหากมาจากจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ใช้ทางหลวงหมายเลข 4 เข้าสู่ตัวเมืองห้วยหินจนมาถึง ซอยห้วยหิน 51 หรือถนนดำรงคราชเลี้ยวขวาตามถนนดังกล่าว แล้วใช้เส้นทางเดียวกับเส้นทางข้างต้น

- ทางรถไฟ

จากสถานีรถไฟกรุงเทพฯ(สายใต้) มาลงที่สถานีห้วยหิน จากนั้นต่อรถโดยสารหรือรถเช่าที่สถานีรถไฟห้วยหินเข้าสู่พื้นที่โครงการตามเส้นทางรถยนต์ข้างต้น

(2) ทางอากาศ

สนามบินนานาชาติหัวหิน มีเพียงสายการบินแอร์เอเชียที่ให้บริการบิน ซึ่งสายการบินแอร์เอเชียให้บริการบินประจำเส้นทางเชียงใหม่ไปหัวหิน และเส้นทางหัวหินไปเชียงใหม่ มีที่นั่งโดยสาร 180 ที่นั่ง ให้บริการวันละ 1 เที่ยวบิน โดยเปิดให้บริการเฉพาะวันศุกร์และวันอาทิตย์(ข้อมูลจากของสนามบินนานาชาติหัวหินเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565)

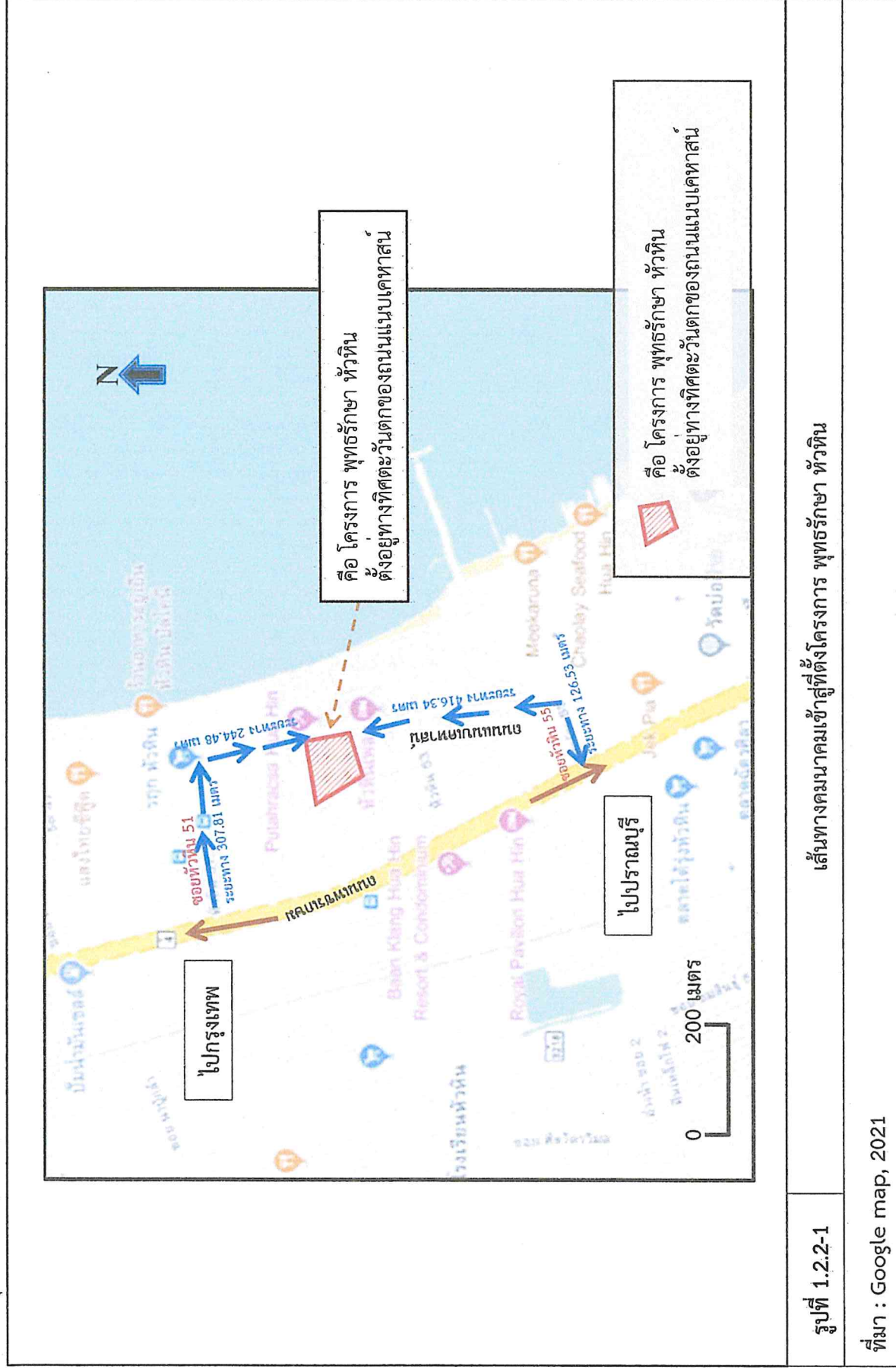
1.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นการใช้ประโยชน์เป็นอาคารโรงแรม ดังแสดงในรูปที่ 1.2.3-1 และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจกรรมต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าและที่พักอาศัย ประกอบด้วย กลุ่มอาคารพาณิชย์ กลุ่มอาคารพักอาศัยรวม บ้านพักอาศัย โรงแรม ร้านค้า ดังแสดงในรูปที่ 1.2.3-2 ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ พื้นที่รอการพัฒนา ถัดไปเป็นร้านค้า และบ้านพักอาศัยของ ประชาชน สูง 1-2 ชั้น
ทิศใต้ ติดต่อกับ ระบบบำบัดน้ำเสียเทศบาลเมืองหัวหิน ถัดไปเป็นสำนักงาน ร้านค้า และบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ถนนแนบเคหาสน์ ถัดไป พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 และบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ บ้านพักข้าราชการ ถัดไปเป็นร้านค้า และบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น



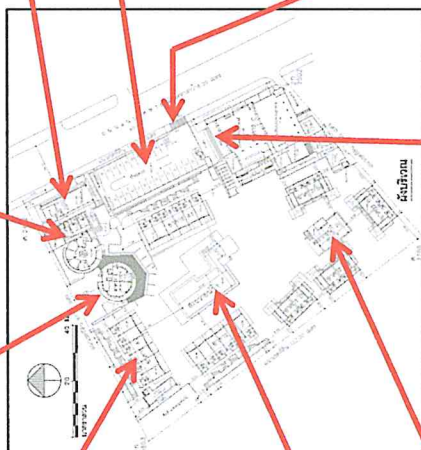


อาคาร A

ศาลาชุมชน

อาคารนวด 2 อาคาร

อาคารต้อนรับ



สระว่ายน้ำ 1



ที่จอดรถ



สระว่ายน้ำ 2



อาคารอเนกประสงค์



ทางเข้า-ออกของโครงการ

รูปที่ 1.2.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2566

1.2.4 รายละเอียดโครงการ

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ พุทธรักษา หัวหิน

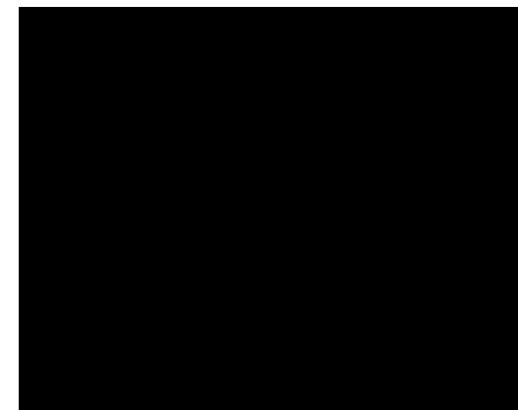
- ลักษณะโครงการเป็นอาคาร สูง 1-2 ชั้น จำนวน 7 อาคารโรงแรม แบ่งเป็นอาคาร A (อาคาร A1, อาคาร A2, อาคาร A3) จำนวน 3 อาคาร ความสูง 6.70 เมตร และอาคาร B (อาคาร B1, อาคาร B2, อาคาร B3 และอาคาร B4) จำนวน 4 อาคาร ความสูงถึงระดับสูงสุดของอาคาร(ระดับหลังระแนง) 5.50 เมตร และอาคารส่วนประกอบต่างๆ ได้แก่ อาคารห้องอาหาร (เตรียมอาหาร ห้องเครื่อง) อาคารต้อนรับ อาคารอเนกประสงค์ อาคารนวด อาคารเก็บของ และอาคารฟิตเนส

- พื้นที่โครงการ บนพื้นที่ 6-0-46.50 ไร่(9,786 ตารางเมตร) มีพื้นที่ใช้สอย 4,045.60 ตารางเมตร จำนวน 44 ห้อง (เดิม โฉนดที่ดิน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ นางภัทราวดี มีชูธน ต่อมาในปีพ.ศ. 2558 ได้มีการโอนมรดก มาเป็น นางสาวแววดี ศรีไตรรัตน์) สภาพปัจจุบันโครงการ เหลือที่ดินเพียง 9,781.20 ตารางเมตร กรมที่ดิน ปรับวิธีการวางวัดพื้นที่ดินใหม่ รายละเอียดโฉนดรายแปลง แสดงดังตารางที่ 1.2.4-1 และผังบริเวณโครงการ (จากรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น) แสดงดังรูปที่ 1.2.4-1 และผังบริเวณโครงการในปัจจุบัน แสดงดังรูปที่ 1.2.4-2

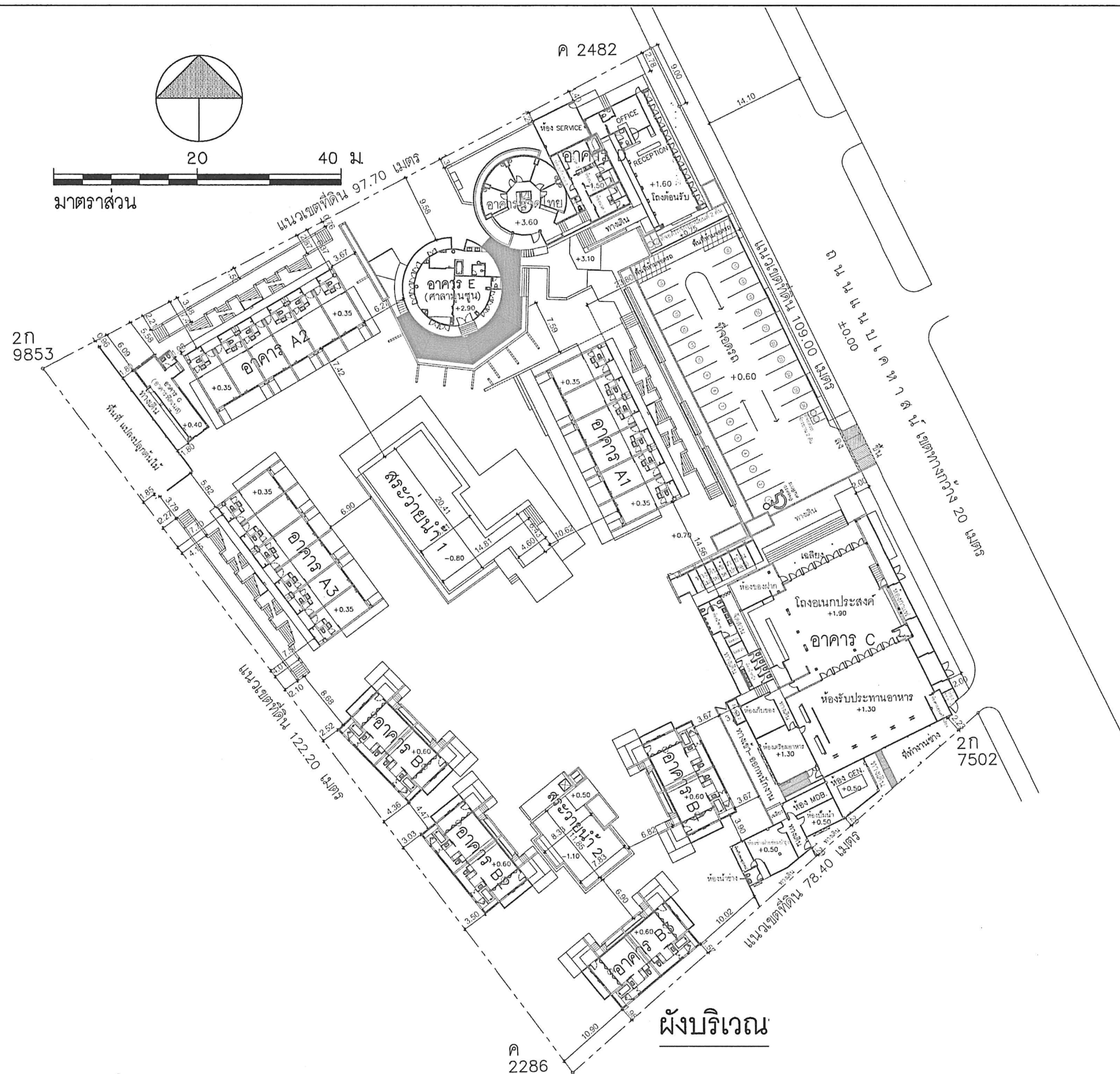
สภาพปัจจุบัน โครงการพุทธรักษา มีพื้นที่ดิน 9,781.20 ตารางเมตร สูง 1-2 ชั้น จำนวน 7 อาคาร โรงแรม ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังอกไก่ของอาคารโรงแรมคือ 6.70-10.10 เมตร(ความสูงของอาคารทั้งหมดในโครงการ(15 อาคาร) ทางทิศตะวันตกของถนนแนบเคหาสน์ คือ 3.30-10.10 เมตร) พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม เท่ากับ 4,842.27 ตารางเมตร จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 44 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 26 คัน และอยู่ห่างจากทะเล ประมาณ 133.33-237.50 เมตร(บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2549) พร้อมพื้นที่สีเขียว และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ บนพื้นที่ 9,781.20 ตารางเมตร

แบบแปลนอาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D อาคาร E อาคาร F และอาคารอื่น ๆ แสดงดังภาคผนวกที่ 4

การเปรียบเทียบสภาพโครงการ ตามรายละเอียดในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และสภาพปัจจุบัน แสดงในตารางที่ 1.2.4-2



1-8



ตารางที่ 1.2.4-1 พื้นที่ของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)

ลำดับที่	ข้อมูลโฉนดที่ดินของโครงการ	พื้นที่	
		(ไร่)	(ตร.ม.)
1	โฉนดที่ดิน เลขที่ 4844 เลขที่ดิน 3	1-3-35.7 ไร่	2,942.80
2	โฉนดที่ดิน เลขที่ 5068 เลขที่ดิน 4	1-1-52.4 ไร่	2,209.60
3	โฉนดที่ดิน เลขที่ 4956 เลขที่ดิน 5	2-3-57.2 ไร่	4,628.80
รวมพื้นที่โครงการ			9,781.20

ที่มา : บริษัท พีเอสพี แลนด์ โครงการท่า จำกัด, 2564

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (ข้อมูลเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
1.	พื้นที่ดินโครงการ	9,786.0 ตร.ม. (นางภัทราวดี มีชูชน)	9,781.20 ตร.ม. (นางสาวแววดี ศรีไตรรัตน์) ผู้เป็นบุตร ได้รับการโอนที่ดิน ปี 2558	เนื้อที่ดินตามโฉนด ลดลงเกิดจากกรรมที่ดินมี การเปลี่ยนแปลงวิธีการ รางวัล
2.	พื้นที่ใช้สอย	4,045.60 ตร.ม.	4,842.27 ตารางเมตร	เพิ่มขึ้น
3.	ระยะถอยร่น (รูปที่ 1.2.4-3)	ทิศเหนือ : 0.59-2.0 เมตร อาคาร ทิศใต้: 1.30-1.42 เมตร อาคาร อนกประสงค์ ห้องเครื่อง ทิศตะวันออก: อาคาร ต่าง ๆ ห่าง มากกว่า 2.0 เมตร ห้องพักรถยนต์ แนวเขต ถนนที่บ สูงไม่เกิน 15 เมตร ทิศตะวันตก: อาคารห้องพัก 1.89-2.0 เมตร		
3.	อาคาร A1	จำนวน 12 ห้อง สูง 6.70 ม.	-	ไม่เปลี่ยนแปลง
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 642.50 ตร.ม.	อาคารห้องอาหารที่ไม่ได้ใช้งาน แล้ว(รอการปรับปรุงอาคาร)	
4.	อาคาร A2	จำนวน 12 ห้อง สูง 6.70 ม.		
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 642.50 ตร.ม.	-	
5.	อาคาร A3	จำนวน 12 ห้อง สูง 6.70 ม.	อาคารรอการใช้ประโยชน์สูง 5.70 ม. พื้นที่ใช้สอย 79.20 ตร.ม.	
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 642.50 ตร.ม.		
6.	อาคาร B1	จำนวน 2 ห้อง สูง 5.50 ม.		
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 116 ตร.ม.	-	
7.	อาคาร B2	จำนวน 2 ห้อง สูง 5.50 ม.		
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 116 ตร.ม.	-	

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (ข้อมูลเมื่อ
วันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
8.	อาคาร B3	จำนวน 2 ห้อง สูง 5.50 ม.	อาคารรื้อการปรับปรุง ก่อสร้างใหม่ สูง 4.00 ม. พื้นที่ใช้สอย 56.30 ตร.ม. ก่อสร้างใหม่ สูง 3.30 ม. พื้นที่ใช้สอย 138.49 ตร.ม.	
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 116 ตร.ม.		
9.	อาคาร B4	จำนวน 2 ห้อง สูง 5.50 ม.		
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 116 ตร.ม.		
10.	ศาลาชุมชน (SALAMONSOON) (อาคาร E)	พื้นที่ศาลาห้องอาหาร และระเบียง ห้องอาหาร 272.40 ตร.ม. สูง 7.69 ม.		
11.	อาคารต้อนรับ (อาคาร D)	พื้นที่ใช้สอย 212.90 ตร.ม. สูง 5.25 ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง
12.	อาคารนวด (3 ห้อง) (อาคาร D)			ปรับปรุงอาคารเป็น อาคารนวด
13.	อาคารนวดไทย (5 ห้อง)	สูง 10.10 ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร D)	พื้นที่ใช้สอย 154 ตร.ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง
14.	อาคารอเนกประสงค์ (อาคาร F)	สูง 3.80 ม. พื้นที่ใช้สอย 28.70 ตร.ม.		ยกเลิกการใช้อาคาร
15.	อาคารพิตเนส (อาคาร G)			ปรับเปลี่ยนการใช้ ประโยชน์ของห้อง จำนวน 1 ห้อง
16.	ห้องรับประทานอาหาร และห้องควบคุม (อาคาร C)	ห้องจัดเลี้ยง 1-2 และห้องควบคุมที่รอ การปรับปรุงห้อง		ปรับเปลี่ยนการใช้ ประโยชน์ของห้อง
		พื้นที่ใช้สอย 256 ตร.ม. สูง 6.90 ม.		
17.	โรงอเนกประสงค์และ ห้องของฝาก (อาคาร C)	ลานอเนกประสงค์สูง 6.90 ม. พื้นที่ใช้สอยของลานอเนกประสงค์		ปรับเปลี่ยนการใช้ ประโยชน์ของห้อง
		219.95 ตร.ม. ¹		
		พื้นที่ใช้สอยของร้านค้า 60 ตร.ม. ²		
		รวมพื้นที่ใช้สอย 279.95 ตร.ม. ¹⁺²		
18.	ห้องเตรียมอาหาร (อาคาร C)	ห้องครัว สูง 4.80 ม. พื้นที่ใช้สอย 40.50 ตร.ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (ข้อมูลเมื่อ
วันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
19.	ห้อง GEN.(ห้องเครื่อง ไฟฟ้า)	ห้องเครื่องไฟฟ้า		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร C)	สูง 3.90 ม.		
		พื้นที่ใช้สอย 37.80 ตร.ม.		
20.	ห้อง MDB	ห้องช่าง		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร C)	สูง 3.90 ม.		
		พื้นที่ใช้สอย 13.15 ตร.ม.		
21.	ห้องปั๊มน้ำ	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร C)	สูง 3.90 ม.		
		พื้นที่ใช้สอย 13.15 ตร.ม.		
22.	ห้องช่างฝ่ายซ่อมบำรุง และห้องเก็บอุปกรณ์	ส่วนเก็บของพนักงานและแม่บ้าน		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร C)	สูง 3.90 ม.		
		พื้นที่ใช้สอย 68 ตร.ม.		
23.	ห้องเก็บของ (ห้องฯช่างห้องครัว) (อาคาร C)	สูง 4.80 ม. พื้นที่ใช้สอย 22.95 ตร.ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง
24.	ห้องพักขยะรวม (อาคาร C รูปที่ 1.2.4-4)	ปริมาตรของที่พักมูลฝอย(จากรายงาน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) 7.89 ลบ.ม.)	พื้นที่ของที่พักขยะรวม 3.60 ตร.ม.	เปลี่ยนแปลง
25.	ห้องกาแฟ และพื้นที่ รับรองลูกค้า (อาคาร C)		-	ไม่เปลี่ยนแปลง
26.	สระว่ายน้ำ 1	พื้นที่ 204.60 ตร.ม.		
27.	สระว่ายน้ำ 2	พื้นที่ 90.93 ตร.ม.		
28	ระบบน้ำใช้ (ผิวน้ำใช้ แสดงดัง รูปที่ 1.2.4-5)	แหล่งน้ำใช้ ประปาเทศบาลเมืองหัวหิน ปริมาณน้ำ ใช้ 63.95 ลบ.ม./วัน ปริมาณน้ำสำรอง 65 ลบ.ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง
28.	ระบบบำบัดน้ำเสีย ผิวน้ำเสีย แสดงดัง รูปที่ 1.2.4-6)	ระบบบำบัดน้ำเสียแยกตามอาคาร ห้องพัก (อาคาร A อาคาร B) อาคารต้อนรับ อาคารอเนกประสงค์ ปริมาณน้ำเสียรวม 39.91 ลบ.ม./วัน		ไม่เปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (ข้อมูลเมื่อ วันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
29.	บ่อน้ำ		บ่อน้ำ ขนาด 450 ลบ.ม. (ขนาด 25 ⁰ x 12 ⁰ x 1.50 ⁰ ลบ.ม.)	ก่อสร้างปรับปรุงบ่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ
30.	การใช้ประโยชน์พื้นที่ นอกอาคาร			
	- พื้นที่อาคารปกคลุม (ตารางเมตร)	3,345.70 ตร.ม.	3,436.86 ตร.ม.	เพิ่มขึ้น
	- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่ง ปกคลุม(ตารางเมตร)	6,44030 ตร.ม.	6,344.34 ตร.ม.	ลดลง
31	ประเภท และ ขนาด โครงการ	อาคารโรงแรม ประเภทที่ 3 ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	อาคารโรงแรม ประเภทที่ 3 ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	ไม่เปลี่ยนแปลง
32	1. ที่ตั้งโครงการตามผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2558 พบว่า พื้นที่โครงการอยู่ในที่ดินหมายเลข 1.1 กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้ ใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชุมชน 2. ที่ตั้งโครงการตามร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ปรับปรุงครั้งที่ 2) พบว่า พื้นที่ โครงการตั้งอยู่ บริเวณหมายเลข พ.2-3 กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นพื้นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก			
	- FAR	0.41 : 1	0.48 : 1 (สูงสุดไม่เกิน 10 : 1)	เพิ่มขึ้น
	- OSR	65.81	ร้อยละ 64.86 (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 30)	ลดลง
33	จำนวนผู้พักและ พนักงาน (คน)	27 คน	50 คน (พนักงานของโครงการ รวม 2 กะ)	เพิ่มขึ้น
34	- พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ชั้นล่างและนอก อาคาร (ตารางเมตร) (ผังสีเขียว แสดงดัง รูปที่ 1.2.4-7)	พื้นที่สีเขียว 4,300 ตารางเมตร คิดจากจำนวนคนมาพักแรม 44 ห้อง (88 คน) พนักงาน 27 คน และผู้ใช้บริการ 326 คน รวมเป็น 441 คน สัดส่วนสีเขียว 9.75 ตารางเมตร ต่อคน	พื้นที่สีเขียว ของโครงการ คือ 2,465.03 ตร.ม. อัตราส่วนของพท.สีเขียว/ผู้พัก อาศัย = 15.80 ตร.ม./คน	ลดลง
	พื้นที่ (จำนวน) ไม้ยืนต้น (ตารางเมตร)	122 ต้น	พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,878.63 ตร.ม. จำนวน 99 ต้น	ลดลง
	พันธุ์ไม้ยืนต้น	พันธุ์ไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นहुกวาง(5 ต้น) ต้นลีลาวดี(7 ต้น) ต้นมะพร้าว(56ต้น) ต้น แฉ่ง(3 ต้น) ต้นโศกอินเดีย(46 ต้น) และ ต้นจิกทะเล(5 ต้น)	พันธุ์ไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นสาเก(6 ต้น) ต้นจิกทะเล(5 ต้น) ต้นहुกวาง (7 ต้น) ต้นลีลาวดี(4 ต้น) ต้นปีบ(4 ต้น) ต้นมะพร้าว(55ต้น) ต้นไทร	ลดลง

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (ข้อมูลเมื่อ
วันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
			ย้ายไปแหลม(4 ตัน) ตันขุน(5 ตัน) ตันกระถินเทพา(3 ตัน) ตันสะเดา (1 ตัน) ตันอโศกอินเดีย(4 ตัน) และตันแจง(1 ตัน)	

ที่มา : บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการท่า จำกัด, 2564

DESIGN SCENE CO.,LTD.
and not to be used or duplicated without specific permission

NOTES:

REVISION:

NO.	DATE	DESCRIPTION

ARCHITECT

ผู้ควบคุมงาน: 08/11/216

ผู้เขียน: 08/11/216

INTEGRATION DESIGNER

LANDSCAPE ARCHITECT

STRUCTURAL ENGINEER

เจ้าพนักงาน 08/11/216

JOB CAPTAIN

ELECTRICAL ENGINEER

MACHINICAL ENGINEER

SAFETY ENGINEER

ผู้ควบคุมงาน: 08/11/216

PROJECT NUMBER

OWNER

PROJECT NAME

ถนนแบบเดนาสัน
อำเภอ ไร่หิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์

DRAWING TITLE

DRAWN BY:

CHECKED BY:

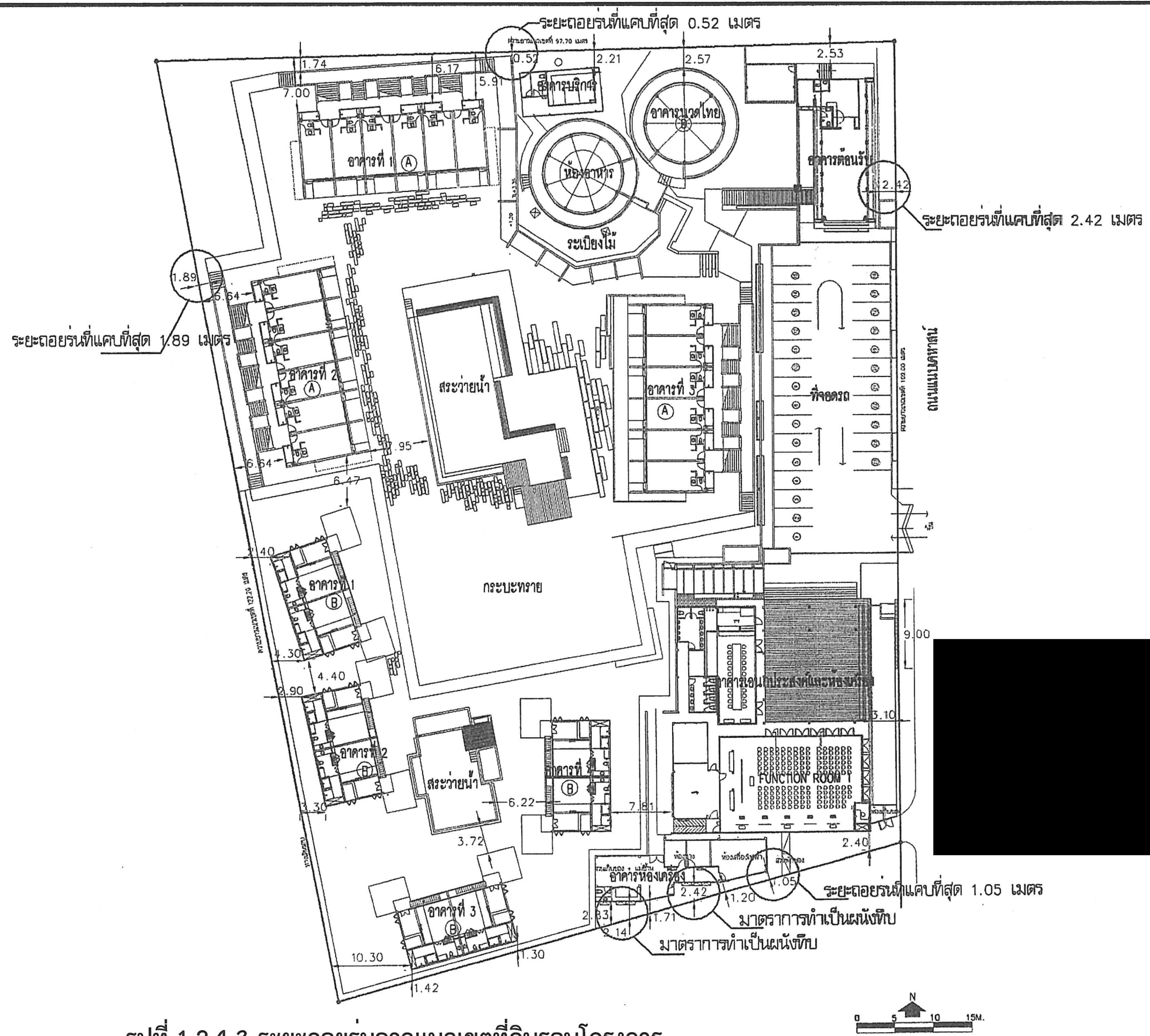
DATE:

SCALE: NONE

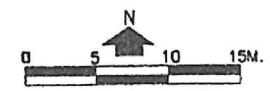
FILE NUMBER:

DESIGN SCENE CO.,LTD.

202/255 188 18 10000 ถนนพหลโยธิน-พหลโยธิน Office Tower 2
Bangkok 10330 Tel. 02-2116-8711 Fax. 02-2116-8712



รูปที่ 1.2.4-3 ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินรอบโครงการ







รูปที่ 1.2.4-5 ระบบน้ำใช้ภายในโครงการ

DESIGN SCENE CO.,LTD.
and not to be used or duplicated without specific permission

NOTES:

REVISION:

NO.	DATE	DESCRIPTION

ARCHITECT

ผู้จัดทำ: พงษ์สิทธิ์ ๒๕๖๖

ผู้ตรวจสอบ: ๒-๕๖ ๒๕๖๖

INTERIOR DESIGNER

LANDSCAPE ARCHITECT

STRUCTURAL ENGINEER

ผู้จัดทำ: พงษ์สิทธิ์ ๒๕๖๖

JOB CAPTAIN

ELECTRICAL ENGINEER

MACHINICAL ENGINEER

SAFETY ENGINEER

ผู้จัดทำ: พงษ์สิทธิ์ ๒๕๖๖

PROJECT NUMBER

OWNER

PROJECT NAME

โครงการพัฒนาระบบน้ำใช้ภายในโครงการ

DRAWING TITLE

DRAWN BY:

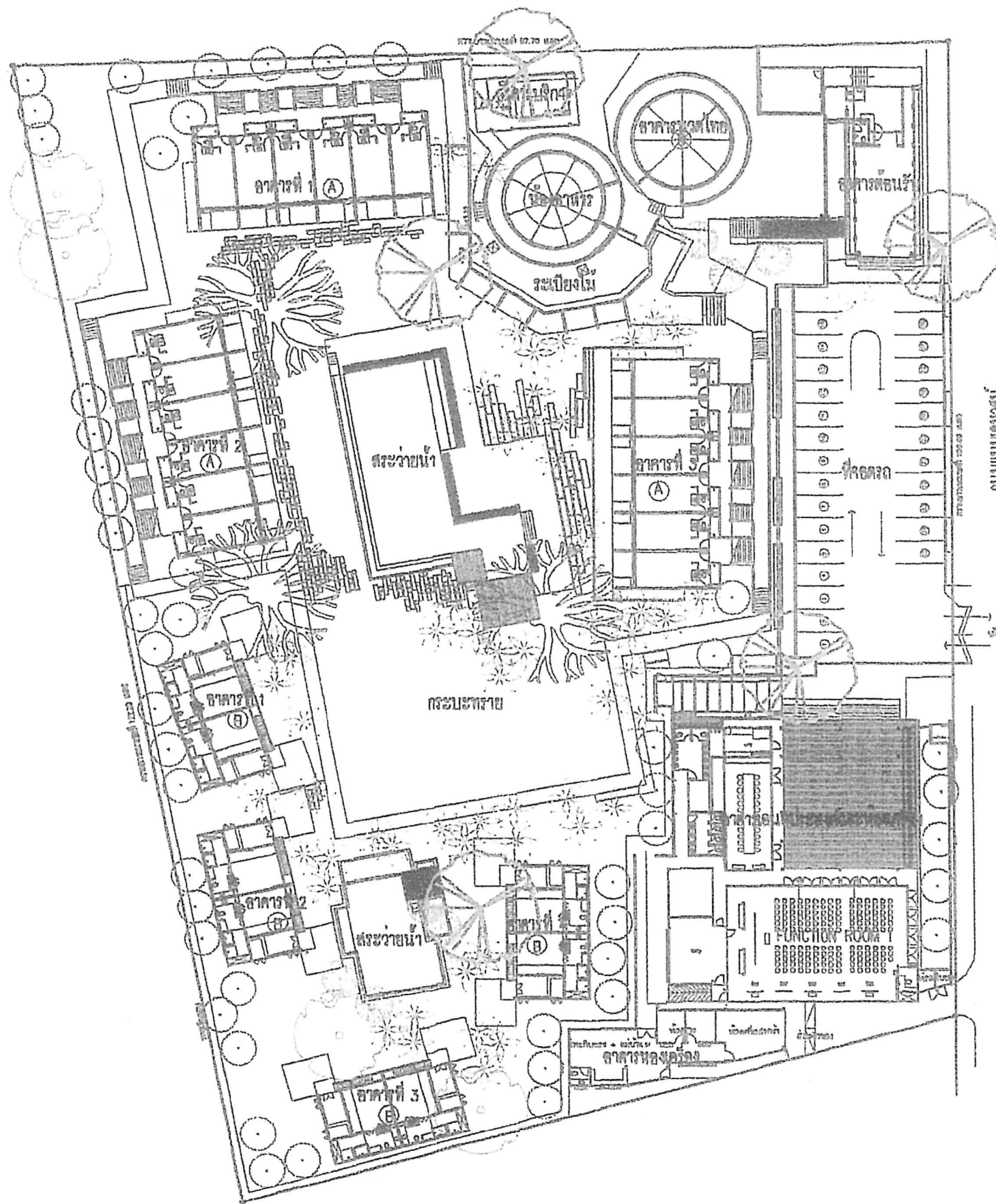
CHECKED BY:

DATE:

SCALE:

TEL ADDRESS:

DESIGN SCENE CO.,LTD.



- ต้นไม้
- ไม้พุ่ม 56 ต้น
- ไม้เลื้อยดอกขาวพวง 7 ต้น
- แสง, กระทิง 3 ต้น
- พุดขาว 5 ต้น
- อโศกอินเดีย 46 ต้น
- พิกุล 5 ต้น



รูปที่ 1.2.4-7 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

DESIGN SCENE CO.,LTD.
and not to be used or duplicated without specific permission

NOTES:

REVISION

NO. DATE DESCRIPTION

ARCHITECT

คุณ อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 08/12/10

คุณ อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 08/12/10

ARCHITECT DESIGNER

LANDSCAPE ARCHITECT

STRUCTURAL ENGINEER

คุณ อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 08/12/10

JOB CAPTION

ELECTRICAL ENGINEER

MACHANICAL ENGINEER

ENVIRONMENTAL ENGINEER

คุณ อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 08/12/10

PROJECT NUMBER

DATE

PROJECT NAME

ชื่อโครงการ: อาคารเรียน 1-10

ชื่อโครงการ: อาคารเรียน 1-10

DATE: 08/12/10

DATE: 08/12/10

DATE: 08/12/10

DATE: 08/12/10

DESIGN SCENE CO.,LTD.

DESIGN SCENE CO.,LTD.

DESIGN SCENE CO.,LTD.

DESIGN SCENE CO.,LTD.

1.2.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ดังนี้ (รูปที่ 1.2.4-8)

- อาคารห้องพักแบบ A และ B ติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถืออาคาร ละ 1 ชุด อาคารA บริเวณระเบียงทางเดินอาคารและอาคาร B บริเวณหน้าอาคารจำนวน 7 ถัง
- อาคารต้อนรับ (Lobby) ติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือ บริเวณโถงต้อนรับ จำนวน 1 ถัง
- อาคารอเนกประสงค์ และห้องเครื่อง ติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือ บริเวณห้องจัดเลี้ยง 1, 2 และห้องครัว จำนวน 3 ถัง
- อาคารห้องอาหาร ติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือถือ บริเวณศาลาทั้ง 2 ศาลา จำนวน 1 ถัง/ศาลา จำนวนรวม 2 ถัง
- บริเวณริมสระว่ายน้ำ ติดตั้งเครื่องดับเพลิงเคมี จำนวน 1 ถัง

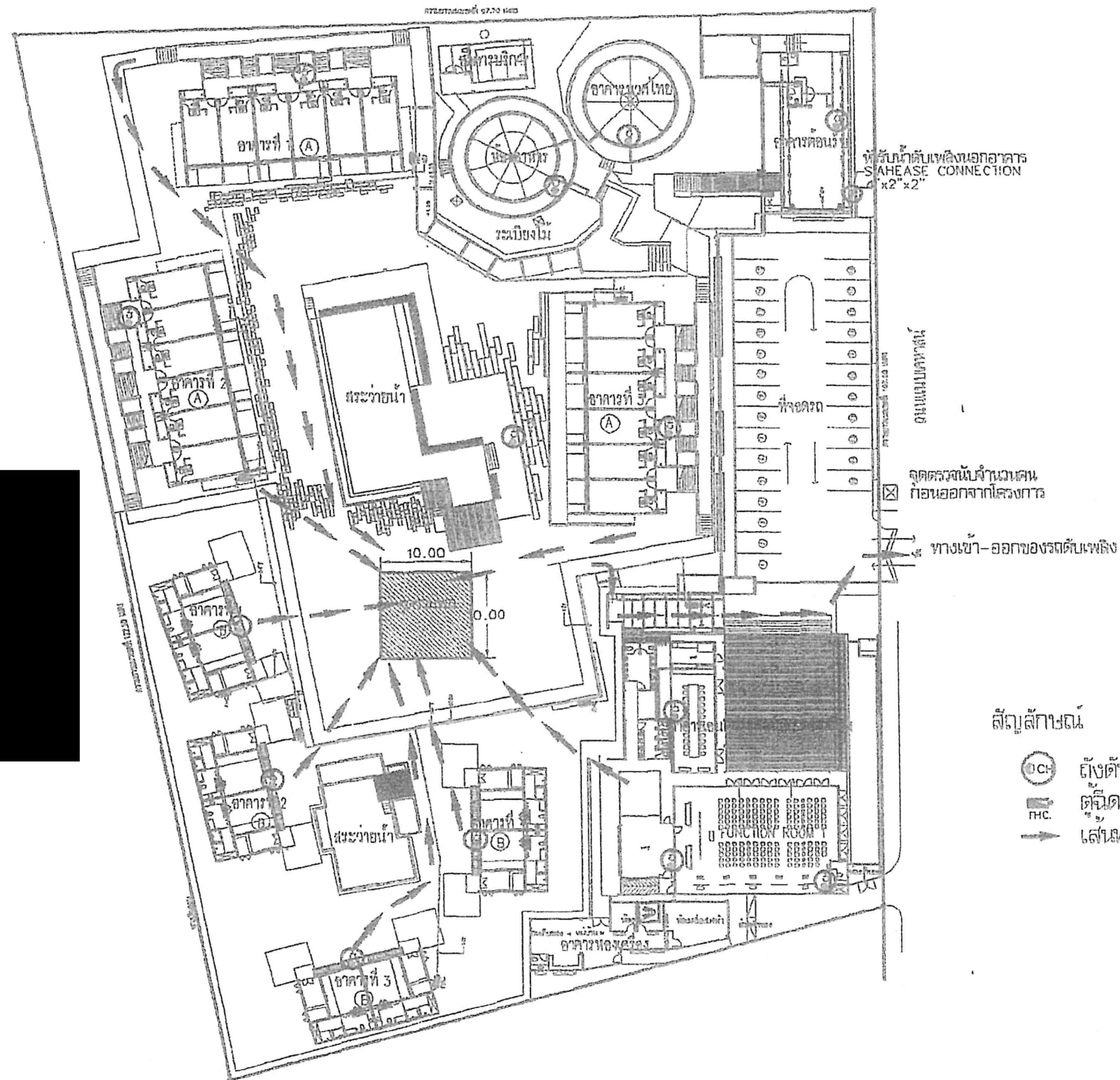
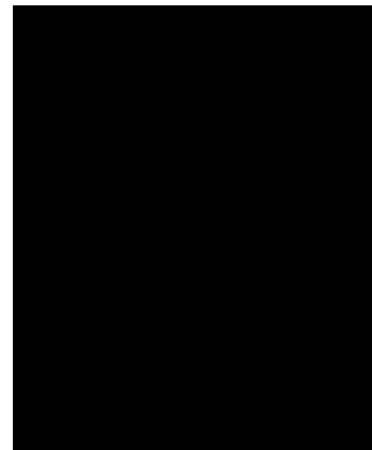
รวมจำนวนเครื่องดับเพลิงที่ติดตั้งในโครงการ รวม 14 ถัง

นอกจากนี้ โครงการฯ ได้ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) หัวฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.5 นิ้ว สายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดสายยางขดม้วน (Fire Hose Reel) และสายดับเพลิง มีความยาว 30 เมตร พร้อมถังดับเพลิงมือถือ ความจุ 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ตามอาคารต่างๆ ตามแนวท่อจ่ายน้ำน้ำดับเพลิงที่เป็นระบบท่อแห้งที่ต่อมาจากหัวรับดับเพลิงนอกโครงการ บริเวณด้านหน้าอาคารต้อนรับ ริมถนนแนบเคหาสน์ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางท่อ 4 นิ้ว จำนวน 9 ตู้

จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล ขนาดพื้นที่รวม 100 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้จำนวน 115 คน สัดส่วนตามเกณฑ์ สผ (0.25 ตารางเมตร ต่อคน) เท่ากับ 0.87 ตารางเมตรต่อคน บริเวณกระบะทราย ใกล้สระว่ายน้ำขนาดใหญ่

1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ พุทธรักษา หัวหิน ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566 แสดงดังตารางที่ 1.3-1

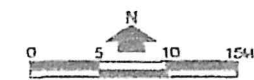


สัญลักษณ์

DCB ถึงดับเพลิงเคมี

THC ตัดไม้ดับเพลิง

→ เส้นทางหนีไฟ



DESIGN SCENE CO.,LTD.	
and not to be used or duplicated without specific permission	
NOTES:	
REVISIONS:	
NO.	DATE DESCRIPTION
ARCHITECT:	
STRUCTURAL ENGINEER:	
ELECTRICAL ENGINEER:	
MECHANICAL ENGINEER:	
OWNER:	
PROJECT NAME:	
DRAWING TITLE:	
DRAWING NO:	
SCALE:	
DATE:	
TEL ADDRESS:	
DESIGN SCENE CO.,LTD.	

รูปที่ 1.2.4-8 ตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และจุดรวมพลภายในโครงการ

ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการ พุทธรักษา หัวหิน ในปี พ.ศ. 2566

ลำดับ	รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาดำเนินการ											
			ปี พ.ศ. 2566						ปี พ.ศ. 2566					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1	เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง -บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด	1 เดือน/ครั้ง		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
			วันที่	วันที่	วันที่	วันที่	วันที่	วันที่	วันที่	วันที่	วันที่	วันที่	วันที่	วันที่
			6	8	8	4		8	4		9		11	21
2	รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	6 เดือน/ครั้ง						*						*
								วันที่						วันที่
								21						21

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2566