บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1. ความเป็นมาของโครงการ

ลักษณะประเภทโครงการ เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 56 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 4.512 ตารางเมตร มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร 22.90 เมตร (ระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้าของอาคาร 22.00 เมตร) และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอย 166 ตารางเมตร มีระดับความสูง 6.70 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา ค.ส.ล.) ปัจจุบันอยู่ระหว่างทำความสะอาดปรับปรุง เพื่อเปิดใช้งาน และจะได้นำเสนอการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วนของอาคารพาณิชย์ในรายงานฉบับต่อไป มีที่จอดรถ 21 คัน และที่จอดรถจักยานยนต์ 5 คัน

1.1 ขนาดพื้นที่โครงการ มีพื้นที่ 0-3-36 ไร่ (1.344 ตารางเมตร)

โครงการได้เปิดดำเนินการทุกระนนแล้วตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2560 แต่ในปัจจุบันโครงการเปิดดำเนินการเฉพาะอาคารโรงแรม ซึ่งเป็นส่วนอาคารห้องพัก ส่วนอาคารพาณิชย์ไม่ได้เปิดดำเนินการ (ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงทำความสะอาด ปรับปรุงเพื่อเปิดใช้งาน และจะได้นำเสนอการปฏิบัติตามมาตรการฯ ส่วนของอาคารพาณิชย์ ในรายงานฉบับต่อไป

2. วัตถุประสงค์ในการดำเนินการโครงการ

2.1 ระบบน้ำใช้

ปริมาณการใช้น้ำ จากปริมาณการใช้น้ำจากการคาดการณ์ประมาณ 64.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การสำรองน้ำใช้ ปัจจุบันการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการมีปริมาตรกักเก็บรวมทั้งหมด 216 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำใช้ส่วนโรงแรม โดยสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง ขนาดบรรจุ 210 ลูกบาศก์เมตร และส่วนอาคารพาณิชย์ มีถังเก็บน้ำขนาดบรรจุ 6 ลูกบาศก์เมตร โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากเทศบาลเมืองหัวหิน โดยทำการต่อเชื่อมท่อประปาด้านหน้าโครงการ ผ่านทางท่อเมนประปาเข้ามาในพื้นที่โครงการเพื่อนำน้ำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำจ่ายน้ำขึ้นไปยังห้องพักและส่วนต่างๆ ในอาคาร ปัจจุบันปริมาณน้ำใช้มีความเพียงพอต่อการใช้น้ำภายในโครงการ

2.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

จากการคาดการณ์มีปริมาณน้ำเสียประมาณ 50.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่รวมน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เนื่องจากไม่มีน้ำเสียเกิดขึ้น) แต่จากการใช้น้ำพบว่า มีปริมาณน้ำเสียที่ต้องไปบำบัดระบบบำบัดน้ำเสียสูงสุด ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการจะมีเฉพาะน้ำเสียจากอาคารโรงแรม เนื่องจากปัจจุบันส่วนอาคารพาณิชย์ไม่ได้มีการเปิดดำเนินการซึ่งอยู่ระหว่างทำความสะอาด ปรับปรุงอาคารเพื่อเปิดดำเนินการ

โครงการได้ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นแยกกันในแต่ละอาคารประกอบด้วย บ่อดักไขมันและถังเกรอะ กรองไร้อากาศ ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละแห่งสามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแต่ละอาคาร โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมีค่า BOD ออกไม่เกิน 150 มิลลิกรัม/ลิตรซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานวิเคราะห์น้ำเสียของเทศบาลเมืองหัวหินที่รับเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมือง (กำหนดค่า BOD ไม่เกิน 150 มิลลิกรัม/ลิตร) ก่อนจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบริเวณแนบเคหาสน์ เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ

เทศบาลเมืองหัวหินต่อไป ทั้งนี้ ปัจจุบันปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง เฉลี่ย 9.62 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจึงสามารถรองรับน้ำเสียอย่างเพียงพอ โครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งทุก 1 เดือน

2.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำ ภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำเสีย และระบบน้ำฝน ซึ่งมีรายละเอียดการระบายน้ำดังนี้

- ระบบระบายน้ำเสีย

  น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียชั้นต้นจนมีค่า BOD ออกไม่เกิน 150 มิลลิกรัม/ลิตร และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการเพื่อรวบรวมไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาลเมืองหัวหิน (ถนนแนบเคหาสน์) ต่อไป

- ระบบระบายน้ำฝน

  น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่ต่างๆ และฝนที่ตกลงบนหลังคาจะถูกรวบรวมลง Manhole และระบายผ่านท่อระบายน้ำ คสล. 500 มิลลิเมตร เพื่อหน่วงน้ำไว้ในเส้นท่อ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนแนบเคคาสน์ ด้านหน้าโครงการต่อไป

- การป้องกันน้ำท่วม

  โครงการได้ออกแบบให้มีการกักเก็บน้ำไว้ในช่วงฝนตก โดยการหน่วงน้ำไว้ในเส้นท่อ เพื่อกักเก็บปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการ (Q หลัง $\leq$ Q ก่อน) โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ซึ่งมีรายละเอียดสรุปดังนี้

- <u>ส่วนโรงแรม</u>

  1) ก่อนพัฒนาโครงการ

- อัตราการไหลของผิวดิน (Qก่อน) = 0.018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที
  (อัตราที่ต้องควบคุมในการระบายออกหลังพัฒนาโครงการ)
- ปริมาณน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการ = 17.28 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

  2) หลังพัฒนาโครงการ

- อัตราการไหลของน้ำผิวดิน (Qหลัง) = 0.036 ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- ปริมาณน้ำผิวดินหลังพัฒนาโครงการ = 15.12 ลูกบาศก์เมตร

  3) ปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในหน้าฝน

  เนื่องจากโครงการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกด้วยช่องเปิด 0.005 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที จำนวน 2 จุด จึงมีปริมาณน้ำที่ถูกระบายออกในช่วงฝนตกเท่ากับ 4.2 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น ปริมาณน้ำส่วนเกินที่โครงการต้องควบคุมให้มีการหน่วงน้ำ

  = 15.20 - 4.2

  = 10.92 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น จะมีปริมาณน้ำฝนที่ระบายเข้าหน่วงน้ำไว้ในเส้นท่อ เท่ากับ 10.92 ลูกบาศก์เมตร (ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องหน่วง)

- ส่วนอาคารพาณิชย์ (ปัจจุบันไม่ได้เปิดใช้งาน)

1) ก่อนพัฒนาโครงการ

- อัตราการไหลของน้ำผิวดิน (Qก่อน) = 0.004 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (อัตราที่ต้องควบคุมในการระบายออกหลังพัฒนาโครงการ)
- ปริมาณน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการ = 1.44 ลูกบาศก์เมตร

2) หลังพัฒนาโครงการ

- อัตราการไหลของน้ำผิวดิน (Qหลัง) = 0.008 ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- ปริมาณน้ำผิวดินหลังพัฒนาโครงการ = 0.96 ลูกบาศก์เมตร

3) ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในช่วงฝนตก

เนื่องจากโครงการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกด้วยช่องเปิด 0.0035 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที จำนวน 1 ชุด จึงมีปริมาณน้ำที่ถูกระบายออกในช่วงฝนตกเท่ากับ 0.42 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น ปริมาณน้ำส่วนเกินที่โครงการต้องควบคุมให้มีการหน่วงน้ำ

= 0.96 – 0.42

= 0.54 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น จะมีปริมาณน้ำฝนที่ระบายเข้าหน่วงน้ำไว้ในเส้นท่อ เท่ากับ 0.54 ลูกบาศก์เมตร (ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องหน่วง)

3. การหน่วงน้ำของโครงการ

1. ส่วนโรงแรม

ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องหน่วง 10.92 ลูกบาศก์เมตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่เส้นท่อที่มีปริมาณกักเก็บได้รวมประมาณ 26.13 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอในการรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกิน

2. ส่วนพาณิชย์

ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องหน่วง 0.54 ลูกบาศก์เมตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่เส้นท่อที่มีปริมาณกักเก็บได้รวมประมาณ 12.87 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอในการรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ

4. การควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ

1. ส่วนโรงแรม

- <u>ในช่วงปกติ</u>

จะมีเฉพาะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยตรง ด้วยอัตราการระบาย 0.0006 ลูกบาศก์เมตร/วินาทีซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

- <u>ในช่วงหน้าฝน</u>
  - การควบคุมปริมาณน้ำส่วนเกิน

    ในช่วงฝนตกจะมีปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด 15.12 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งท่อระบายน้ำในโครงการทั้งหมดสามารถรองรับน้ำได้ 26.13 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอกับปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการในช่วงที่ฝนตก ประมาณ 10.92 ลูกบาศก์เมตร

  - การควบคุมอัตราการระบายน้ำ

    จุดระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่ส่วนโรงแรมมี 2 จุด บริเวณหน่วงน้ำไว้ในเส้นท่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณแนบเคหาสน์ โดยควบคุมอัตราระบายด้วยอัตรา 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/จุด รวมอัตราระบายออก 0.010 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกไม่เกินอัตราการระบายก่อนพัฒนาโครงการ 0.018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

- <u>หลังฝนหยุดตก</u>

  เมื่อฝนหยุดตกน้ำในท่อระบายของส่วนโรงแรมจะค่อยๆ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยแรงโน้มถ่วงโลก (Gravity Flow) และควบคุมการระบายน้ำออกที่บริเวณบ่อดักขยะ โดยบริเวณดังกล่าวควบคุมอัตราการไหลด้วยช่องเปิดขนาดอัตรา 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/จุด อัตราระบายออก 0.010 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 0.018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

2. ส่วนพาณิชย์

(ปัจจุบันส่วนอาคารพาณิชย์ไม่ได้มีการเปิดดำเนินการ ซึ่งอยู่ระหว่างทำความสะอาด/ปรับปรุงอาคารเพื่อเปิดดำเนินการ)

- <u>ในช่วงปกติ</u>

  จะมีเฉพาะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยตรง ด้วยอัตราการระบายผ่านช่องเปิด 0.0035 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.004 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

- <u>ในช่วงหน้าฝน</u>
  - การควบคุมปริมาณน้ำส่วนเกิน

    ในช่วงฝนตกจะมีปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด 1.44 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งท่อระบายน้ำในโครงการทั้งหมดสามารถรองรับน้ำได้ 11.38 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอกับปริมาณน้ำส่วนเกินที่กักเก็บไว้ในช่วงฝนตก ประมาณ 0.18 ลูกบาศก์เมตร

- การควบคุมอัตราการระบายน้ำ
  จุดระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่ส่วนอาคารพาณิชย์มี 1 จุด คือ บริเวณหน่วงน้ำไว้ในเส้นท่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนแนบเคหาสน์ โดยควบคุมอัตราการระบายออกอัตรา 0.0035 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกไม่เกินอัตราการระบายก่อนพัฒนาโครงการ 0.004 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

- <u>หลังฝนหยุดตก</u>
  เมื่อฝนหยุดตกน้ำในท่อระบายน้ำของส่วนพาณิชย์จะค่อยๆ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยแรงโน้มถ่วงโลก (Gravity Flow) และควบคุมการระบายน้ำออกที่บริเวณบ่อดักขยะ โดยบริเวณดังกล่าวควบคุมอัตราการไหลด้วยช่องเปิดขนาดอัตรา 0.0035 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 0.004 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

5. การจัดการมูลฝอย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 0.944 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยย่อยสลายได้ 0.6042 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิล 0.2832 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยทั่วไป 0.0283 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอันตราย 0.0283 ลูกบาศก์เมตร/วัน

วิธีการจัดการมูลฝอยแต่ละประเภท รายละเอียด ดังนี้

- <u>ห้องพัก</u> จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 5 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในส่วนของห้องน้ำ 1 ถัง (รองรับมูลฝอยเปียก) และในส่วนห้องพัก 1 ถัง (รองรับมูลฝอยแห้ง)
- <u>ห้องน้ำบริเวณส่วนกลาง</u> และห้องน้ำพนักงาน ในห้องส้วมจะจัดถังรองรับมูลฝอยเปียกความจุ 5 ลิตร ไว้ในห้องละ 1 ถัง และบริเวณอ่างล้างมือนอกห้องส้วมจัดภาชนะรองรับมูลฝอยแห้งขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- <u>ห้องครัว</u> จัดให้ภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น ถังมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง
- <u>ส่วนสำนักงาน</u> จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็น ถังรองรับมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยแห้ง 1 ถัง
- <u>โถงพักคอยหน้าลิฟต์</u> จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย ขนาด 15 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และมูลฝอยเปียก 1 ถัง
- <u>ส่วนอาคารพาณิชย์ภาชนะรองรับมูลฝอยประจำชั้น</u>
- <u>ห้องน้ำบริเวณส่วนกลาง</u> ในห้องส้วมจะจัดถังรองรับมูลฝอยเปียกความจุ 5 ลิตร ไว้ห้องละ 1 ถัง และบริเวณอ่างล้างมือนอกห้องส้วมจัดภาชนะรองรับมูลฝอยแห้งขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- <u>ส่วนร้านค้า</u> จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังรองรับมูลฝอยเปียก 2 ถัง และรองรับมูลฝอยแห้ง 2 ถัง

  โดยจะมีแม่บ้านคอยตรวจสอบปริมาณมูลฝอยในภาชนะรองรับทุกๆ 1 ชั่วโมง (ยกเว้นในห้องพักจะตรวจสอบและเก็บขนทุกวัน) หากเต็มจะเปลี่ยนภาชนะรองรับใหม่ให้ทันที ซึ่งมีภาชนะรองรับได้อย่างเพียงพอในแต่ละส่วนบริเวณภายในโรงแรมและอาคารพาณิชย์

- ห้องพักมูลฝอยรวมขนาด 3.775 x 1.70 เมตร
  ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารขนาด 3.775 x 1.70 เมตร โดยแบ่งห้องพักมูลฝอยออกเป็น 2 ห้อง โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวม จัดให้มีห้องพักมูลฝอยแห้ง สำหรับรองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล ส่วนห้องพักมูลฝอยเปียกจัดไว้แยกต่างหาก โดยห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภทสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นและเก็บกักได้นานจนกว่าเทศบาลเมืองหัวหินจะเข้ามาเก็บขน

6. ระบบจราจร

- **ทางเข้า – ออกของโครงการ**
  โครงการจะเชื่อมทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด ความกว้าง 6 เมตร ผ่านที่ราชพัสดุเพื่อเชื่อมต่อกับถนนแนบเคหาสน์
- **พื้นที่จอดรถยนต์**
  โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ จำนวน 21 คัน โดยจัดที่จอดรถไว้บริเวณใต้อาคารและบริเวณด้านหน้าของโรงแรม ซึ่งเป็นแบบทำมุมตั้งฉากกับทางเดินรถ ขนาดไม่น้อยกว่า 2.4x5.0 เมตร จำนวน 19 คัน และแบบขนานด้านข้าง ขนาดไม่น้อยกว่า 2.4x6.0 จำนวน 2 คัน รวมจำนวนที่จอดรถจักยานยนต์ จำนวน 5 คัน บริเวณด้านข้างอาคาร ขนาด 1x2 เมตร
- ระบบการจราจรภายในโครงการ
  โครงการจัดให้มีระบบการเดินรถภายในโครงการ แบบทิศทางเดียว (One Way) มีความกว้างขนาดถนน 6.0 เมตร และ 3.5 เมตร

7. พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จัดสวนมีขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 300 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่างทั้งหมด โดยจัดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นรวม 249 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ เหลืองปรีดียาธร จำปี อินทนิลน้ำ ปีป เป็นต้น

- ส่วนโรงแรม พื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 252 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 218 ตารางเมตร
- ส่วนอาคารพาณิชย์ พื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 48 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 31 ตารางเมตร

1) แนวทางการจัดจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)
   กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/คน และต้องเป็นพื้นที่สีเขียว ที่ชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ และพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดไว้ชั้นล่าง
   สำหรับอาคารโรงแรมของโครงการ (ไม่รวมที่ราชพัสดุ ซึ่งเป็นพื้นที่เช่า) ต้องการพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 137 ตารางเมตร โดยต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 68.5 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 34.25 ตารางเมตร

2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยังยืน กำหนดสัดส่วนของพื้นที่ " พื้นที่สีเขียวยั่งยืน" ใน "ที่ว่าง" ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า โครงการจัดอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 4 ต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น ดังนั้น พื้นที่ดินของโครงการ (ส่วนโรงแรม) ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามเกณฑ์ดังกล่าวไม่น้อยกว่า (1,344x30/100)/2) 201.6 ตารางเมตร

สรุป ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ในส่วนของพื้นที่ดินของโครงการโดยไม่รวมที่ราชพัสดุ พบว่า โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับสีเขียวและปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 201.6 ตารางเมตร โดยโครงการจัดพื้นที่สีเขียวรวม 252 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1.84 ตารางเมตร/คน (252/137) โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่างทั้งหมด 252 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 68.5 ตารางเมตร) และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 218 ตารางเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 201.60 ตารางเมตร ตามเกณฑ์ของพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองยั่งยืน ดังนั้น พื้นที่สีเขียวของโครงการจึงเพียงพอและเป็นไปตามเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวภายในโครงการส่วนโรงแรม (ไม่รวมที่ราชพัสดุ)