

บทที่ 2

---

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

## บทที่ 2

### รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการ โรงแรม พี พาร์ค : P PARK HOTEL (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) โดยโครงการเปลี่ยนประเภทอาคาร จากเดิมอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เป็นอาคารโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.88 เมตร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น จำนวน 70 ห้อง และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 3,994.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิทพญา 28-1 ถนนสุขุมวิท ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีขนาดพื้นที่โครงการ เท่ากับ 0-2-19.10 ไร่ ไร่ หรือ 876.40 ตารางเมตร

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้ออกแบบทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะหน้าโครงการทางทิศตะวันตก โดยมีรายละเอียดเส้นทางทางเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

**การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ** มีจำนวน 2 เส้นทาง ดังนี้

**เส้นทางที่ 1** การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ จากกรุงเทพมหานครจะใช้ทางหลวงหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) เข้าสู่เขตตัวเมืองพัทยา เมื่อเข้าสู่ตัวเมืองพัทยาแล้ว ให้ขับตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 6.5 กิโลเมตร เพื่อกลับรถ และขับตรงต่อมาอีกประมาณ 530 เมตร จากนั้นให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิทพญา 28 และขับตรงไปประมาณ 131 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิทพญา 28-1 ตรงไประยะทางประมาณ 298 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

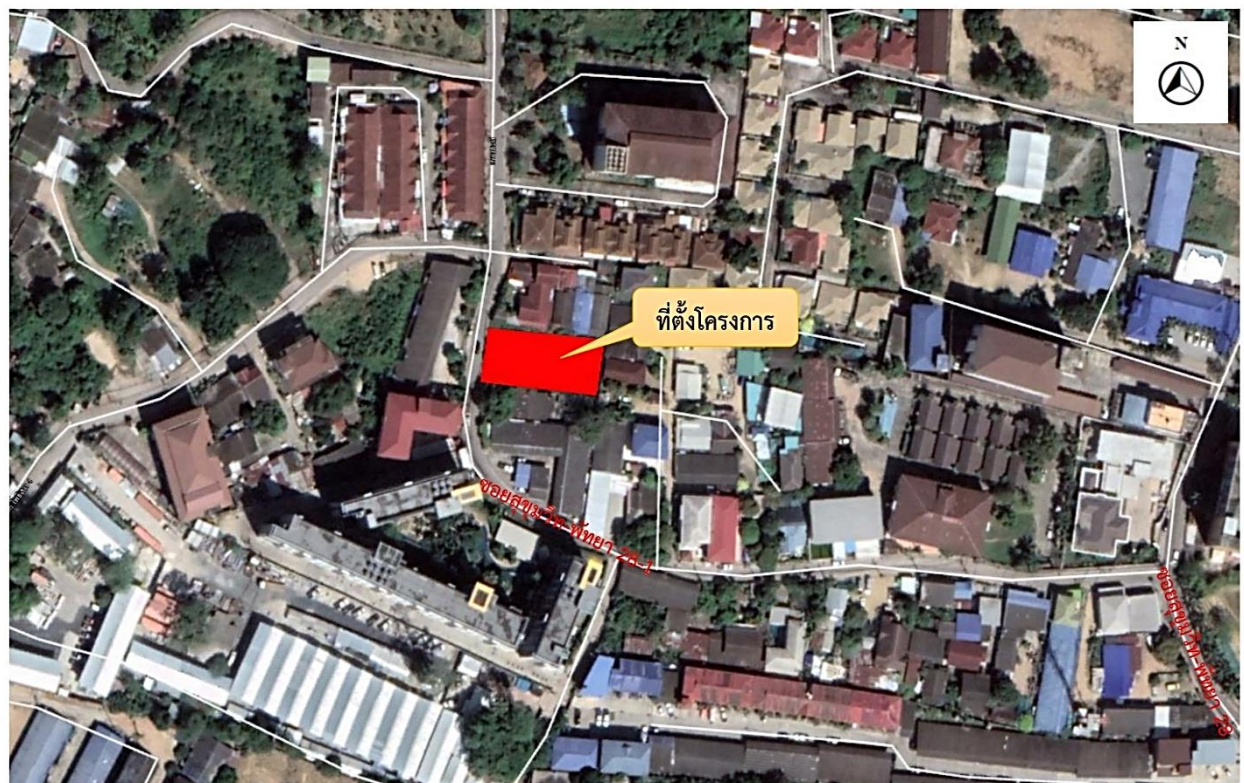
**เส้นทางที่ 2** ใช้ถนนชลบุรี-พญา (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 7) เป็นทางหลัก การคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์เป็นหลัก การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ จากกรุงเทพมหานครจะใช้ถนนชลบุรี-พญา (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 7) เข้าสู่อำเภอบางละมุง ตรงมาเรื่อย ๆ จะพบสามแยกถนนชลบุรี-พญาตัดกับถนนสุขุมวิท เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิทตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 6.5 กิโลเมตร เพื่อกลับรถ และขับตรงต่อมาอีกประมาณ 530 เมตร จากนั้นให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิทพญา 28 และขับตรงไปประมาณ 131 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิทพญา 28-1 ตรงไประยะทางประมาณ 298 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของเมืองพัทยา และมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 1 ชั้น, ห้องแถว 1 ชั้น และห้องแถว 1 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 1 ชั้น, บ้านพักอาศัย 1 ชั้น และพื้นที่ว่าง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 1 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะหน้าโครงการ กว้าง 8.00-8.15 เมตร ถัดไปห้องแถวสำหรับเช่า 1 ชั้น



มาตราส่วน : NTS



มาตราส่วน : NTS

รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการ



## 2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

การพัฒนาโครงการ เป็นการก่อสร้างและดำเนินการอาคารโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น จำนวน 70 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 3,994.00 ตารางเมตร

## 2.3 การจัดการในระยะก่อสร้าง

### 2.3.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

โครงการคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้าง ประมาณ 12 เดือน ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้าง ดังนี้

(1) งานปรับพื้นที่และทำฐานราก	ใช้เวลาประมาณ	3	เดือน
(2) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	ใช้เวลาประมาณ	8.5	เดือน
(3) งานระบบสาธารณูปโภค	ใช้เวลาประมาณ	8	เดือน
(4) งานตกแต่งภายใน ภายนอก และเก็บงาน	ใช้เวลาประมาณ	3.5	เดือน
(5) งานเก็บทำความสะอาด	ใช้เวลาประมาณ	1	เดือน

หมายเหตุ : แต่ละกิจกรรมอาจใช้ช่วงเวลาเดียวกันหรือซ้อนกันในการดำเนินงาน

### 2.3.2 จำนวนคนงานก่อสร้างและบ้านพักคนงาน

การก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 50 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งจะมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ

### 2.3.3 ระบบน้ำใช้

ในระยะก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) โดยจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำใช้ในระยะก่อสร้างนี้สามารถจำแนกเป็น 2 ประเภท คือ ส่วนในพื้นที่ก่อสร้าง และที่พนักงานก่อสร้าง โดยโครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในระยะก่อสร้าง จะมีปริมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับบริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้างซึ่งไม่อยู่ในพื้นที่โครงการ จะมีปริมาณน้ำใช้บริเวณบ้านพักคนงานเท่ากับ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

#### (1) บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ระยะก่อสร้างโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นมาจากกิจกรรมการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการและน้ำเสียที่เกิดจากการใช้ห้องส้วมของคนงานก่อสร้าง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1) การจัดการน้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ จากการประเมินอัตราการใช้น้ำในการก่อสร้างโครงการ พบว่า มีการใช้น้ำประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งส่วนใหญ่ใช้เพื่อการผสมปูนซีเมนต์ บ่มปูน ฉีดพรมพื้นเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจาย และใช้เพื่อการล้างอุปกรณ์เครื่องมือในกิจกรรมการก่อสร้าง

2) น้ำเสียจากคนงานก่อสร้างประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้คนงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง) น้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วม และการชำระล้างร่างกาย

**(2) บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง**

น้ำเสียจากคนงานก่อสร้างประมาณ 4 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้คนงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง) น้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วม และการชำระล้างร่างกาย การบำบัดน้ำเสียแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

1) น้ำเสียโสโครกประมาณ 1.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 28 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด : กรมควบคุมมลพิษ, 2537) ซึ่งโครงการจัดให้มีห้องส้วมคนงาน 20 ห้อง และติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปสามารถรองรับน้ำเสียได้ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และโครงการจะระบาย น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยาต่อไปโดยกำหนดให้มีการสูบน้ำออกนอกจากบ่อเกรอะเป็นประจำทุกๆ 6 เดือน หรือจนกว่าจะทำการก่อสร้างแล้วเสร็จ

2) น้ำเสียจากการชำระล้าง ประมาณ 2.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 72 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด : กรมควบคุมมลพิษ, 2537) โครงการจะรวบรวมลงสู่ร่องระบายน้ำชั่วคราว ก่อนปล่อยให้ไหลลงสู่บ่อพักตะกอนดินเพื่อทำการตกตะกอนดินก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป น้ำบางส่วนที่ไหลตามร่องระบายน้ำชั่วคราวจะซึมผ่านดิน และแห้งไปตามธรรมชาติ ณ จุดชำระล้าง

**2.3.5 การระบายน้ำ****(1) บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ**

การก่อสร้างโครงการกรณีที่ดินตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจะทำรางระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการแต่ละส่วน รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพัก เพื่อให้เกิดการตกตะกอนดิน และจะสูบน้ำผ่านท่อระบายน้ำชั่วคราว ขนาดประมาณ 0.8 เมตร โดยห่างจากแนวเขตพื้นที่โครงการ ประมาณ 1 เมตร เพื่อระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำหน้าโครงการต่อไป

**(2) บริเวณบ้านพักคนงานก่อสร้าง**

น้ำฝนและน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของคนงานบริเวณบ้านพักคนงาน (น้ำอาบ น้ำล้างภาชนะสิ่งของต่างๆ ในบ้านพัก น้ำซักผ้า และน้ำปรุงอาหาร) จะระบายออกจากบริเวณบ้านพักคนงานลงสู่รางระบายน้ำชั่วคราวรอบๆ พื้นที่บ้านพักคนงาน ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จะระบายผ่านบ่อพักน้ำของที่พักคนงานที่มีตะแกรงดักขยะติดอยู่ ซึ่งสามารถดักตะกอนดินและดักขยะที่ไหลมาตามรางระบายน้ำไว้ไม่ให้ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากห้องสุขาของคนงานก่อสร้าง จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เพื่อบำบัดก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

**2.3.6 การจราจร**

ระยะการก่อสร้างโครงการ จะมีรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถขนส่งดิน และรถรับ-ส่งคนงานเข้า-ออกโครงการสูงสุดประมาณ 20 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- รถกระบะ 4 ล้อ ขนส่งเจ้าหน้าที่	ประมาณ	2	เที่ยว/วัน
- รถบรรทุก 6 ล้อ ขนส่งพนักงาน	ประมาณ	2	เที่ยว/วัน
- รถบรรทุก 6 ล้อ ขนวัสดุก่อสร้าง	ประมาณ	6	เที่ยว/วัน
- รถบรรทุก 6 ล้อ ขนส่งดิน	ประมาณ	10	เที่ยว/วัน

โครงการจะใช้ทั้งรถบรรทุกขนาด 6 ล้อ ในการขนส่งดินและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง รถกระบะเล็ก ในการขนส่งเจ้าหน้าที่และรถเทรลเลอร์ ในการขนส่งเครื่องจักรหนัก โดยจะปฏิบัติตามมาตรการและข้อบังคับใน พรบ. จราจรทางบก พ.ศ.2522 อย่างเคร่งครัด อาทิเช่น ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่ง เพื่อป้องกันการร่วงหล่นลงบนถนน และควบคุมน้ำหนักบรรทุกทุกตามพิกัด และจำกัดความเร็วของรถไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และกำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และกำชับให้ขับรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ เป็นต้น

### 2.3.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นระยะก่อสร้าง ส่วนใหญ่เกิดจากคณงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในระยะก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างและมูลฝอยจากกิจกรรมของคณงาน รายละเอียดแสดงได้ดังนี้

#### 1. มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง เท่ากับ 224.58 ตัน สำหรับมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ซ้ำได้ เช่น ไม้แบบ และเหล็กเส้น เป็นต้น

#### 2. มูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้าง

ระยะก่อสร้างอาคารโครงการคาดว่าจะมีคณงานก่อสร้าง จำนวนสูงสุด 50 คน ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดจากคณงานจำนวน 50 คน มีปริมาณ 150 ลิตร/วัน (อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน) ซึ่งในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคณงาน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง วางไว้ในบริเวณก่อสร้างแยกเป็นมูลฝอยย่อยสลายได้ 2 ใบ มูลฝอยทั่วไป 1 ใบ มูลฝอยรีไซเคิล 2 ใบ และมูลฝอยอันตรายอีก 1 ใบ ซึ่งเป็นภาชนะรองรับที่ไม่มีการรั่วซึม พร้อมทั้งมีฝาปิดป้องกันน้ำฝนและการส่งกลิ่นเหม็น ตั้งไว้ในพื้นที่พักคณงานก่อสร้าง และในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยาไปกำจัดต่อไป

- กำชับให้คณงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

### 2.3.8 การใช้ไฟฟ้า

ระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้าฯ มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการแก่โครงการในระยะก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

### 2.3.9 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ระหว่างการก่อสร้าง โครงการจะมีข้อกำหนดในการปฏิบัติงานให้ผู้รับเหมาและคณงานก่อสร้าง ปฏิบัติตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุในการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน

### 2.3.10 สาธารณสุขและสุขภาพ

โครงการกำหนดให้มีการจัดการสุขาภิบาลที่เหมาะสม เพื่อป้องกันสาเหตุที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ปฏิบัติและผู้ให้บริการโดยรอบโครงการ