

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2 (ซึ่งต่อไปจะเรียกแทนว่า “โครงการ”) ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ที่ [REDACTED] เป็นโครงการประเภท โรงแรม ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวน 83 ห้อง จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัย ได้แก่ ห้องอาหาร ห้องประชุม พื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ และพื้นที่จอดรถ 25 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน) พัฒนาโครงการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง มีขนาดพื้นที่โครงการ 0-2-60.1 ไร่ หรือ 1,040.40 ตารางเมตร

การดำเนินโครงการดังกล่าวอยู่ในขอบเขตตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่บางละมุงและอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 ที่กำหนดให้ โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ซึ่งโครงการจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อขอรับความเห็นชอบก่อนดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างนั้น เจ้าของโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2563 ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ ที่ ทส 1010.5/14729 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 (สำเนาแสดงในภาคผนวก ก) และโครงการได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ1.) ตามหนังสือเลขที่ 117/2567 ลงวันที่ 16 เดือนกุมภาพันธ์ 2567 ออกโดยเมืองพัทยา (แสดงในภาคผนวก ข) ทั้งนี้ จาการรายละเอียดที่ระบุในหนังสือเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1010.5/14729 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 ได้ระบุว่า “เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วผู้ดำเนินการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม”เพื่อเป็นการลดผลกระทบที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงในช่วงก่อสร้าง บริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ภายใต้โครงการ “โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2” จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด เป็นผู้ประเมินประสิทธิภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ

สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2 ของ บริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่ปรึกษาได้เริ่มเข้ามาดำเนินการเมื่อเดือนเมษายน พ.ศ. 2567

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- (1) เพื่อประเมินประสิทธิภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ
- (2) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพอากาศ เสียง ฝุ่นละออง การจัดการมูลฝอย และคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านอื่นๆ บริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ
- (3) เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และ/หรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน

1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

| | |
|--|--|
| ชื่อโครงการ : | โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2 (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) |
| สถานที่ตั้งโครงการ : | |
| เจ้าของโครงการ : | บริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด |
| โครงการได้รับความเห็นชอบรายงาน : | หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/14729 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 |
| จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : | บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด |
| ประเภทโครงการ : | อาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมดจำนวน 83 ห้อง พัฒนาโครงการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง มีขนาดพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 0-2-60.1 ไร่ หรือ 1,040.40 ตารางเมตร |
| สภาพโครงการปัจจุบัน : | กำลังก่อสร้าง/ดัดแปลง |
| โครงการได้เสนอรายงานแนวการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | |
| ครั้งสุดท้าย เมื่อ : | ฉบับนี้เป็นฉบับแรก |
| จัดทำรายงานโดย : | บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด |

1.3.1 ที่ตั้งโครงการและการเข้าถึงพื้นที่

พื้นที่โครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2 ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนน [REDACTED] โดยพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย ขนาดพื้นที่โครงการ รวมทั้งสิ้น 0 ไร่ 2 งาน 60.1 ตารางวา หรือ 1,040.40 ตารางเมตร สำหรับการเดินทางเข้าสู่ที่ตั้งโครงการถนนที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้แก่

- ถนนสุขุมวิท กรณีมุ่งหน้าจากพญาเหนือ เมื่อถึงแยกเทพประสิทธิ์ จากนั้นให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเทพประสิทธิ์ ตรงไปประมาณ 3,000 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนท้าวพระยา ตรงไปประมาณ 790 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระตำหนัก ตรงไปประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- ถนนสุขุมวิท กรณีมุ่งหน้าจากพญาเหนือ เมื่อถึงแยกพญาใต้ จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพญาใต้ ตรงไปประมาณ 1,700 เมตร เมื่อถึงแยกสี่สารแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญาสาย 3 ตรงไปประมาณ 1,400 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนท้าวพระยา ตรงไปประมาณ 1,150 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพระตำหนัก ตรงไปประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- ถนนสุขุมวิท กรณีมุ่งหน้าจากพญาเหนือ เมื่อถึงแยกพญาใต้ จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพญาใต้ ตรงไปประมาณ 2,550 เมตร เมื่อถึงแยกวัดชัยมงคลแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญาสาย 2 ตรงไปประมาณ 900 เมตร เมื่อถึงแยกพระตำหนักแล้วตรงไปเข้าสู่ถนนพระตำหนัก ตรงไปประมาณ 1,300 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ (ผังแสดงโครงข่ายการจราจรโดยรอบโครงการต่อเนื่องถึงระบบการจราจรภายในโครงการ แสดงดังรูปที่ 1-1)

1.3.2 อาณาเขตโดยรอบพื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการ “โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2” ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากของเมืองพญา จังหวัดชลบุรี สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์กรรม และอาคารอยู่อาศัยรวมและอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ ดังนี้

(1) กรรมสิทธิ์ที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน 1 แปลง ของ [REDACTED] มีพื้นที่รวม 0-2-60.1 ไร่ หรือ 1,040.40 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] แสดงในรูปที่ 1-2 และภาคผนวก ค

(2) อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์กรรม และอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารโรงแรม สำหรับรายละเอียดการใช้ที่ดินในบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบันมีดังนี้ แสดงดังรูปที่ 1-3

อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

| | | |
|-------------|-----------|--|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | ลานจอดรถของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | อาคารพาณิชย์ ขนาด 1 ชั้น และลานจอดรถของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | ถนนพระตำหนัก กว้าง 13.04-13.05 เมตร |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | ถนนส่วนบุคคล กว้าง 8.00 เมตร |

1.3.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2 (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประเภท
โรงแรม (ประเภท 2) ประกอบด้วย อาคารโรงแรมขนาด 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีห้องพัก 83 ห้อง ห้องอาหาร
1 ห้อง และห้องประชุม 1 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ 25 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับคนพิการ 1 คัน) และที่จอด
รถจักรยานยนต์ จำนวน 9 คัน มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวม 4,656.6 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้
พื้นที่อาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน 2 มีการใช้ประโยชน์เป็นบันไดหลัก ห้องเครื่องและอื่นๆ

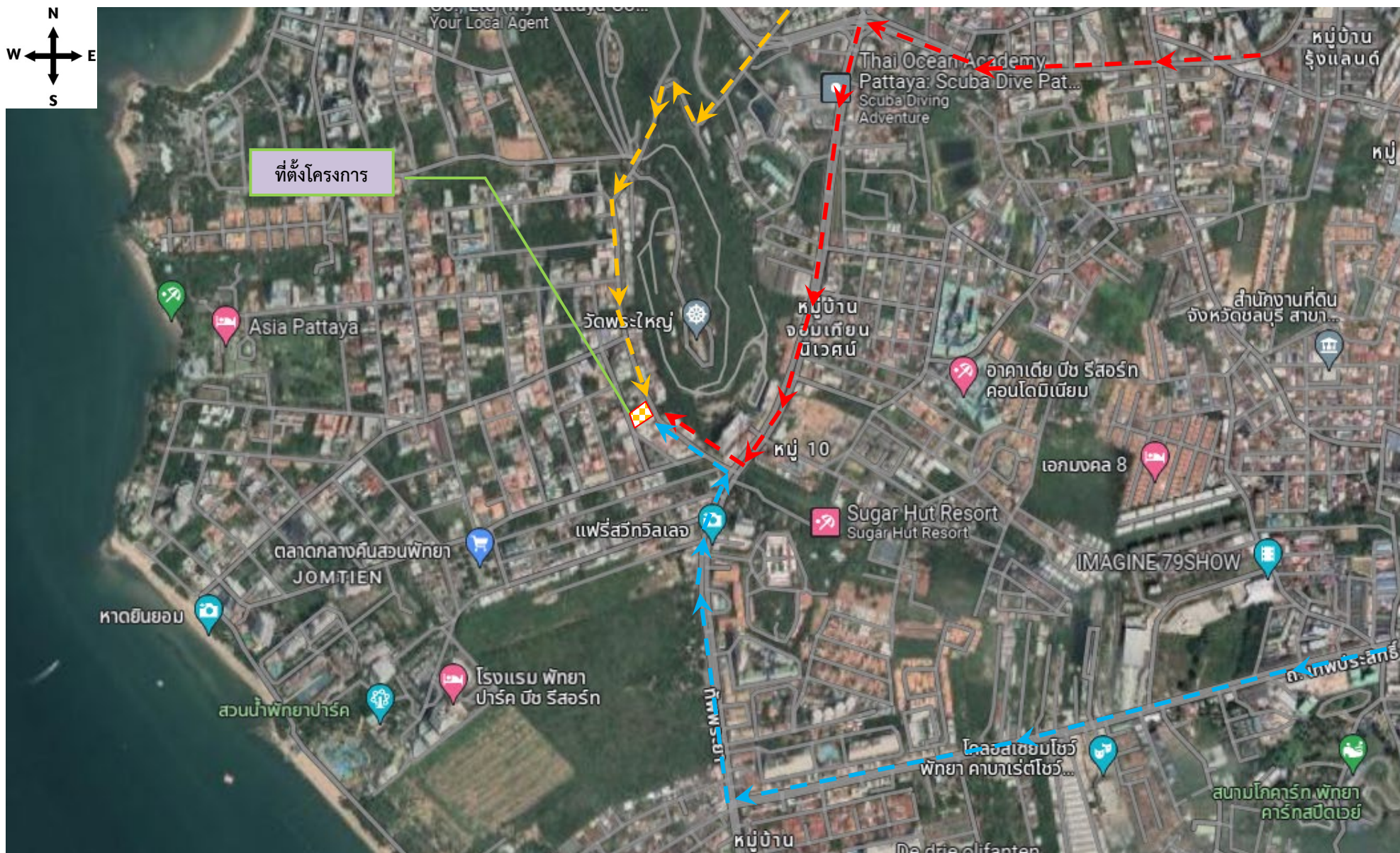
ชั้นใต้ดิน 1 มีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถ จำนวน 7 คัน (เป็นที่จอดรถคนพิการ 1 คัน)
ที่จอดรถจักรยานยนต์ 3 คัน ห้องเก็บของ จำนวน 2 ห้อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพัก
มูลฝอยรวม ทางเดินรถ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ และลิฟต์บริการ

ชั้น 1 มีการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารเป็นห้องครัว ระเบียบ ห้องอาหาร ห้องประชุม โถง
ต้อนรับ สำนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องปฐมพยาบาล และห้องน้ำ
สำหรับคนพิการ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ทางเดิน

ชั้น 2-6 มีการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารเป็นห้องพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก
ห้องแม่บ้าน บันไดหนีไฟลิฟต์ และโถงลิฟต์

ชั้น 7 มีการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารเป็นห้องพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก
ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำชาย-หญิง บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า มีการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารเป็น พื้นที่โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ



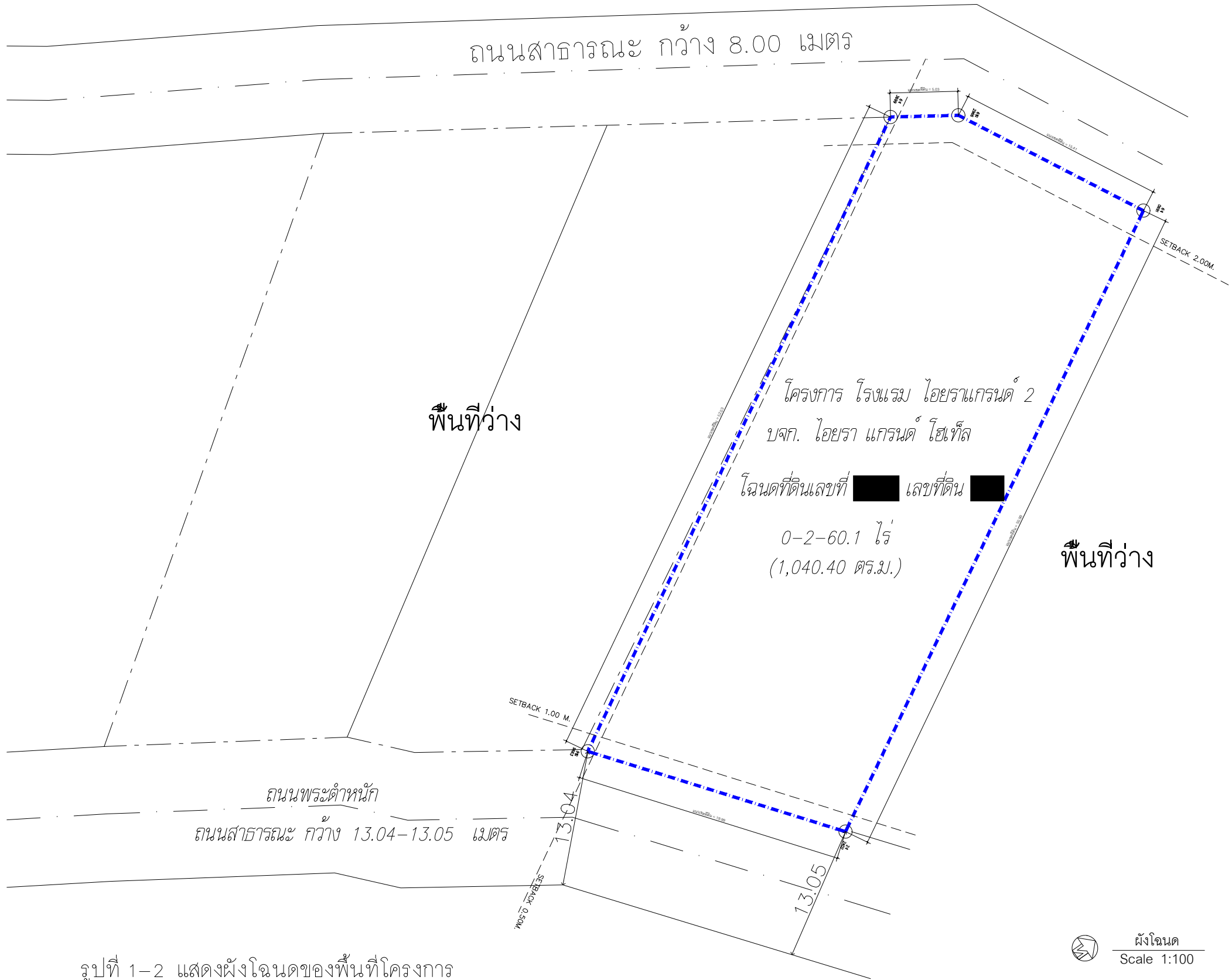
รูปที่ 1-1 แสดงเส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โรงแรม โอเกราแกรนด์ 1 (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร)

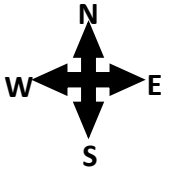
| |
|--|
| PROJECT |
| โรงแรม โอทยานแกรนด์ 2 (คิดแบบและขออนุญาตใช้อาคาร) |
| LOCATION |
| CLIENT |
| บริษัท โอชา แกรนด์ โฮเทล จำกัด |
| DRAWING TITLE |
| REVISION |

| |
|------------------------|
| ARCHITECT |
| ENVIRONMENTAL ENGINEER |
| INTERIOR DESIGN |
| DRAFT. |

| | |
|-------------|---------|
| SCALE | |
| PLOT DATE | |
| DWG.No. | |
| หมายเลขแผ่น | แผ่นที่ |
| <div></div> | |



รูปที่ 1-2 แสดงผังโฉนดของพื้นที่โครงการ



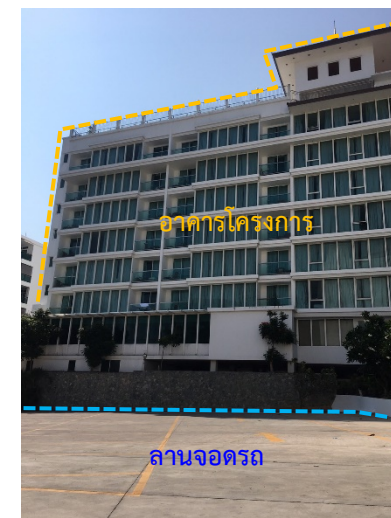
ทิศเหนือ ติดกับ ลานจอดรถของบริษัท ไอยรา แกรนด์ โฮเทล จำกัด



ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนส่วนบุคคล กว้าง 8.00 เมตร



ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนพระตำหนัก กว้าง 13.04-13.05 เมตร



ทิศใต้ ติดกับ อาคารพาณิชย์ ขนาด 1 ชั้น
และลานจอดรถของบริษัท ไอยรา แกรนด์ โฮเทล จำกัด

รูปที่ 1-3 แสดงสภาพพื้นที่โดยรอบของโครงการ

1.4 ลักษณะและการดำเนินโครงการ

โครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2 ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ที่ [REDACTED] เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งโครงการจำนวน 83 ห้อง จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับให้บริการภายในโครงการ ได้แก่ ห้องอาหาร ห้องประชุม และพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 25 คัน (รวมทั้งจอดรถสำหรับคนพิการ จำนวน 1 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 9 คัน โดยโครงการได้มีการก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ1.) ตามหนังสือเลขที่ 117/2567 ลงวันที่ 16 เดือน กุมภาพันธ์ 2567 ออกโดยเมืองพัทยา (แสดงในภาคผนวก ข)

1.5 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันมีการก่อสร้างงานโครงสร้างในส่วนของการปรับปรุงดัดแปลงส่วนประกอบภายในอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร การเก็บงานแสดงในรูปที่ 1-4 และรูปที่ 1-5

1.6 กิจกรรมในระยะก่อสร้างโครงการ

1.6.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2 ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ประกอบด้วย งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายในและภายนอก และอื่นๆ ซึ่งจะใช้เวลาในการดำเนินการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการทั้งสิ้น ประมาณ 2 เดือน แสดงแผนงานก่อสร้างของโครงการในตารางที่ 1.6-1

1.6.2 คนงานก่อสร้าง

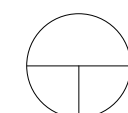
การก่อสร้างปรับปรุงอาคารของโครงการ ประกอบด้วย งานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายในและภายนอก และงานอื่นๆ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร การเก็บงาน มีคนงานก่อสร้างสูงสุด ประมาณ 15 คน (เป็นคนไทยทั้งหมด 15 คน) ซึ่งคนงานทั้งหมดเป็นคนงานที่อยู่ในพื้นที่พัทยาทั้งหมด จึงไม่ได้จัดให้มีบ้านพักคนงานก่อสร้าง โดยโครงการจัดให้มีหัวหน้าคนงานก่อสร้างคอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างให้อยู่ในกฎระเบียบไม่ให้เกิดความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง

ตารางที่ 1.6-1 แสดงแผนงานช่วงก่อสร้างของโครงการ

| รายการระยะเวลาการทำงาน (วัน) | 1 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 | 30 | 35 | 40 | 45 | 50 | 55 | 60 |
|----------------------------------|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1. งานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม | ← | | | | | | | | | → | | | |
| 2. งานระบบสาธารณูปโภค | | | | ← | | | | | | | | → | |
| 3. งานตกแต่งภายในและภายนอก | | | | | | | | | | | ← | | → |
| 4. งานอื่นๆ | | | | | | | | | | | | | ↔ |

SETBACK 0.50M

| | |
|-------------|---------|
| หมายเลขแผ่น | แผ่นที่ |
|-------------|---------|





รูปที่ 1-5 แสดงสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

1.6.3 บ้านพักคนงานก่อสร้าง

ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร การเก็บงาน ซึ่งมีคนงานเข้ามาทำงานในพื้นที่โครงการสูงสุด 15 คนต่อวัน คนงานทั้งหมดเป็นคนงานที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เมืองพัทยา ผู้รับเหมาจะมีการจัดหาที่พักให้กับคนงานก่อสร้าง โดยโครงการไม่ได้จัดให้มีบ้านพักคนงานภายในพื้นที่ก่อสร้างแต่อย่างใด

1.6.4 การใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง

น้ำใช้ในระยะก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากอาคารโครงการ โดยรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) เนื่องจากลักษณะงานในพื้นที่ก่อสร้างปัจจุบันเป็นงานจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร และการเก็บงาน การใช้น้ำส่วนใหญ่จะเป็นการใช้น้ำของคนงานก่อสร้าง เพื่อการชำระล้างห้องน้ำ ห้องส้วม และกิจกรรมในการก่อสร้าง ซึ่งประเมินปริมาณการใช้น้ำได้ประมาณ 5.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ส่วนกิจกรรมการก่อสร้าง

น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง โดยใช้ในการผสมปูน การขัดพื้นผิว และอื่นๆ ซึ่งปริมาณน้ำใช้ส่วนกิจกรรมการก่อสร้างคาดว่าจะมีการใช้น้ำ ประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน เนื่องจากโครงการจะมีการใช้คอนกรีตผสมเสร็จ ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินงานไปถึงขั้นตอนงานจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร และการเก็บงาน จึงมีความต้องการใช้น้ำในปริมาณเล็กน้อยเท่านั้น

(2) ส่วนคนงานก่อสร้าง

น้ำใช้เพื่อการอุปโภค และบริโภคของคนงานก่อสร้างคาดว่าจะมีการใช้น้ำประมาณ 0.75 ลบ.ม./วัน สามารถคำนวณได้ ดังนี้

| | | | |
|---|---|-----------------|-------------|
| จำนวนคนงาน (ประเมินจำนวนคนงานสูงสุด) | = | 15 | คน/วัน |
| อัตราการใช้น้ำ (Metcalf & Eddy Inc, 1979) | = | 50 | ลิตร/คน/วัน |
| ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ | = | (15 × 50)/1,000 | |
| | = | 0.75 | ลบ.ม./วัน |

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้างมี ประมาณ 5.75 ลบ.ม./วัน โดยมีการใช้น้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 200 ลบ.ม.

1.6.5 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

การก่อสร้างปรับปรุงอาคารโครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 2 คาดว่าจะมีคนงานก่อสร้างเข้ามาอยู่ในพื้นที่ก่อสร้างก่อสร้างสูงสุด ประมาณ 15 คน มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น ประมาณ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีห้องส้วมชาย-หญิง จำนวน 2 ห้อง สำหรับคนงานก่อสร้าง โดยกำหนดให้คนงานก่อสร้างใช้ห้องน้ำ ห้องส้วม ในส่วนของอาคารโรงแรมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งมีความเพียงพอสำหรับคนงานก่อสร้าง โดยปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมคาดว่าจะมีปริมาณ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราน้ำเสียจากส้วมคิดเป็น ร้อยละ 28 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด : คู่มือออกแบบถังบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่, กรมควบคุมมลพิษ) น้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียภายในอาคาร โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมืองพัทยาต่อไป นอกจากนี้ ในการกำจัดสิ่งปฏิกูลโครงการจะประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของเมืองพัทยา หรือบริษัทเอกชนทำการสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปกำจัด

1.6.6 การจัดการมูลฝอย

(1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

กิจกรรมการก่อสร้างในปัจจุบัน เป็นการก่อสร้างปรับปรุงอาคารในส่วนของงานงานจัดภูมิสถาปัตย์ภายนอกอาคาร และการเก็บงาน พบว่า ทำให้มีปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างปริมาณไม่มากนัก ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอย โดยมูลฝอยที่สามารถนำมาใช้ใหม่ได้จะกองไว้ภายในพื้นที่โครงการในตำแหน่งที่ไม่กีดขวางการทำงาน ส่วนมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้หัวหน้าคนงานจะให้คนงานก่อสร้างเก็บขยะจากพื้นที่ก่อสร้างโครงการทุกวันหลังการก่อสร้างในแต่ละวัน โดยรวบรวมใส่ถุงดำเมื่อเต็มถุงจะรวบรวมถุงมูลฝอยทั้งหมด และมัดปากถุงให้เรียบร้อยมารวมไว้ที่จุดพักมูลฝอยบริเวณทางเข้าโครงการ เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามาทำการเก็บขนไปกำจัดได้อย่างสะดวก

(2) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้างผู้รับเหมาจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิด ขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง วางไว้ในบริเวณจุดที่มีการก่อสร้าง และในแต่ละวันจะมีการเก็บรวบรวมไว้บริเวณที่พักขยะ เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามาทำการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.6.7 การใช้ไฟฟ้า

ผู้รับเหมาก่อสร้างจะใช้ไฟฟ้าจากอาคารโครงการ ซึ่งทางโครงการขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา เพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการ

1.6.8 ระบบจราจร และคมนาคม

ในช่วงก่อสร้างและปรับปรุงอาคารโครงการ การขนส่งวัสดุเข้าสู่โครงการจะใช้ถนนสุขุมวิท ถนนพญาไท ถนนพญาสาย 2 เป็นเส้นทางในการขนส่งวัสดุ-อุปกรณ์ในการก่อสร้าง ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อจราจรน้อย โดยการขนส่งจะมีประมาณ วันละ 3 เที่ยว (รถขนดินและขนวัสดุก่อสร้าง 2 เที่ยว/วัน และ รถรับ-ส่งคนงาน 1 เที่ยว/วัน) เนื่องจากปัจจุบันมีการก่อสร้างงานโครงสร้างในส่วนของอาคารสูง 7 ชั้น และ ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรมนอกอาคาร การเก็บงาน โดยปริมาณการขนส่งวัสดุ-อุปกรณ์ในการก่อสร้างมีน้อย โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการซึ่งไม่กีดขวางการจราจร และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างผู้รับเหมาก่อสร้างได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจราจรเข้า-ออกโครงการ

1.6.9 พื้นที่ก่อสร้างโครงการ

สภาพปัจจุบันของอาคารโครงการมีการก่อสร้างปรับปรุงอาคารในส่วนของงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายใน เสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรมนอกอาคาร และการเก็บงาน

1.6.10 ความก้าวหน้าของการก่อสร้าง

ปัจจุบัน (เมษายน 2567) บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการมีการก่อสร้างปรับปรุงอาคารในส่วน ของงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายใน เสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรมนอกอาคาร และการเก็บงาน **แสดงในรูปที่ 1-6**



รูปที่ 1-6 สถานภาพโครงการปัจจุบัน (เมษายน 2567)