

ภาคผนวก ก

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภาคผนวก ก-1

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/3198 ลงวันที่ 30 เมษายน 2551

ที่ ทส 1009.5/ 3198



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

30 เมษายน 2551

เรื่อง การพิจารณารายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2283
ลงวันที่ 20 มีนาคม 2551
2. หนังสือบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ที่ SE-O-JR-51001 ลงวันที่ 24 มีนาคม 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel

ตามหนังสืออ้างถึง 1 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ของบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ตั้งอยู่ที่ริมถนนสุขุมวิท ติดสถานีรถไฟฟ้ามหานครสายเฉลิมรัชมงคล ช่วงสถานีสุขุมวิท - 69 เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร จากอาคารสูง 25 ชั้น อาคาร และอาคารพาณิชย์ 1 อาคาร ห้องพัก 297 หน่วย เป็นอาคารความสูง 21 ชั้น 1 อาคาร ไม่มีอาคารพาณิชย์ ห้องพัก 244 ห้อง ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2551 มีมติให้พิจารณาเสนอของเงินชดเชยความเสียหายเบื้องต้นต่อผู้ได้รับผลกระทบ โดยกำหนดวงเงินไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ และเสนอให้ฝ่ายเลขานุการฯ ตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบ ก่อนมีหนังสือแจ้งมติเห็นชอบรายงาน และตามหนังสือที่อ้างถึง 2 บริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด ได้เสนอรายงานฯ ซึ่งแจ้งเพิ่มเติมซึ่งฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่าครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ และรายงานให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ทราบแล้ว

2/ สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการบริการชุมชน เห็นชอบรายงาน
การขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ของบริษัท สุวรรณ เอสเตท จำกัด
โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
และให้โครงการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/2416 ลงวันที่ 14 มีนาคม 2549 และรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียด
โครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่น
ใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้โครงการจะต้องนำรายละเอียดการขอเปลี่ยนแปลงรวบรวมไว้ในรายงานฉบับ
สมบูรณ์ด้วย เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงสำหรับให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวสุพิชฌักณ์ ระวีวรรณ)

รองอธิการบดีฝ่ายวิชาการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-22656500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-22656616

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับเปลี่ยนแปลงรายละเอียด

โครงการ JASMINE RESORT AND PARK HOTEL (ระหว่างดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ 1.1 ผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศ	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการลักษณะของโครงการเป็นโรงแรมสูง 21 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในการดำเนินการก่อสร้างตัวอาคาร ไม่มีการปรับความลาดชันของพื้นที่ ส่วนพื้นที่โดยรวมมีการปรับความลาดชันเพียงเล็กน้อย เพื่อประโยชน์ด้านการระบายน้ำเท่านั้น ดังนั้นการดำเนินการ รวมถึงมีความสอดคล้องกับสภาพพื้นที่ริมถนนสุขุมวิท ซึ่งมีอาคารสูงสลับกับอาคารพาณิชย์เป็นระยะตลอดเส้นทางดังนั้นลักษณะโครงการ จึงสอดคล้องกับสภาพภูมิประเทศริมถนนสุขุมวิท ไม่มีผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศแต่อย่างใด	ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด โดยมีค่าสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ที่ดิน(FAR) 7.89:1 มีพื้นที่ว่างเปล่าปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) เท่ากับร้อยละ 53.85 และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR) ร้อยละ 46.15 และมีพื้นที่สีเขียว 826 ตารางเมตร	
1.2 ผลกระทบต่อดินและการชะล้างพังทลาย	ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากพื้นที่โครงการจะถูกสร้างเป็นอาคารโรงแรม ทางเดิน และพื้นที่สีเขียวของโครงการ ทำให้พื้นที่ปกคลุมผิวดินมากขึ้น ทำให้การชะล้างพังทลายของดินลดลง	ปลูกต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการที่มีได้มีการปูลาดพื้นผิว คิดเป็นพื้นที่สีเขียวจำนวน 826 ตารางเมตร เพื่อลดการชะล้างหน้าดิน	
1.3 ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ	ลักษณะโครงการเป็นโรงแรม ผลกระทบจากฝุ่นละอองขณะดำเนินการจะเกิดจากฝุ่นที่มาจาก การจราจรทั้งภายในและภายนอกโครงการเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจะมีผลกระทบต่ำเนื่องจากบริเวณโครงการจะมีการปูลาดพื้นผิว ปลูกต้นไม้ ไม่มีพื้นที่เปิดโล่ง ส่วนผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศที่เกิดขึ้นจาก การจราจรภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ ซึ่งปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ที่ปล่อยออกมาจากรถยนต์แต่ละคัน จะเกิดขึ้นมากในช่วงที่ลดความเร็วและจอดติดเครื่องขณะรถติด ซึ่งก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์เป็นก๊าซที่ไม่คงตัวเมื่อเจอกับก๊าซออกซิเจน จะทำปฏิกิริยากับก๊าซออกซิเจนจะทำปฏิกิริยากันเกิดเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งเป็นวัตถุดิบที่พืชนำไปใช้ในการปรุงอาหารได้ เนื่องจากก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์นั้นเป็นก๊าซที่มีความสำคัญต่อกระบวนการสร้างอาหารของต้นไม้ ดังนั้น หากเราปลูกต้นไม้จำนวนมากในบริเวณที่มีการจราจรคับคั่ง ต้นไม้ก็จะทำหน้าที่ดูดเอาก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดขึ้นไปใช้ประโยชน์ในการสร้างอาหาร ในขณะที่เดียวกันก็คายก๊าซออกซิเจนที่เป็นประโยชน์ต่อมนุษย์ด้วย (ดร.ลดาวัลย์ พวงจิตร, 2541, วัณต้นไม้นี้ประจำปีแห่งชาติ, กองสวนสาธารณะ สำนักงานสวัสดิการสังคม กรุงเทพมหานคร, เรื่องอีกบทบาหนึ่งของต้นไม้ในเมือง) ทั้งนี้ปฏิกิริยาที่ก๊าซออกซิเจนจะทำปฏิกิริยากับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ เกิดเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ดังกล่าวตามธรรมชาติอาจเกิดขึ้นได้ไม่สมบูรณ์ ดังนั้นในการลดผลกระทบด้านก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ ควรต้องคำนึงถึงการระบายอากาศบริเวณที่จอดรถ ซึ่งในพื้นที่โครงการได้จัดให้บริเวณพื้นที่จอดรถเป็นพื้นที่โล่งมีการระบายอากาศดี ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบดังกล่าวได้	1) ดูแลถนนและลานจอดรถในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด มีการเก็บกวาดเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน 2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการจำนวน 826 ตารางเมตร เพื่อช่วยกันฝุ่นละออง 3) ห้ามมิให้มีการติดเครื่องยนต์ ขณะทำการจอดอยู่ในโครงการ	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-1)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ระดับเสียงและความ สั่นสะเทือน	<p>อิทธิพลของระดับเสียงบริเวณโครงการ โดยตรวจวัดเสียงมีระดับสูงกว่า70 dB(A) ในบริเวณด้านหน้าและด้านขวาของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้เนื่องมาจากบริเวณดังกล่าวอยู่ริมถนน และใกล้พื้นที่ประกอบพาณิชยกรรม ส่วนบริเวณด้านหลังซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์และบ้านพักอาศัย และด้านขวาซึ่งเป็นอาคารร้านค้าและสำนักงาน จะมีระดับเสียงต่ำกว่า 70 dB(A) ดังนั้นเมื่อเปิดดำเนินโครงการในบริเวณนี้เพิ่มเติม ซึ่งในการเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยในโรงแรมอาจก่อให้เกิดเสียงจากการจราจรได้บ้าง ในช่วงการเข้าออกโครงการซึ่งความเร็วของรถเข้าออกโครงการไม่มาก ประเมินว่าระดับเสียงรบกวนไม่แตกต่างไปจากสภาพปัจจุบัน และจากการเป็นที่พักอาศัยในลักษณะโรงแรม จึงไม่มีกิจกรรมที่เป็นแหล่งกำเนิดเสียงที่สำคัญ</p> <p>ด้านความสั่นสะเทือน คาดว่าไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากไม่มีกิจกรรมอื่นๆ ที่จะก่อให้เกิดความสั่นสะเทือน</p>	<p>1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดป้าย จำกัดความเร็วหรือทำเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ความเร็ว จำกัดความเร็วของรถที่เข้า ออกโครงการโดยจำกัดความเร็วของรถไม่เกิน 40 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และควรมีป้ายขอความร่วมมืองดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน</p> <p>2) ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยเป็นแนวป้องกันเสียง</p>	
1.5 คุณภาพน้ำ	<p>ปริมาณน้ำเสียในโครงการฯ คิดจากปริมาณน้ำใช้ 750 ลิตร/ห้อง/วัน ทั้งโครงการจะก่อให้เกิดน้ำทิ้งประมาณ 151.70 ลบ.ม./วัน</p> <p>ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวรายละเอียดในบทที่ 2 และภาคผนวก เป็นไปตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลกระทบและการออกแบบทางวิศวกรรม จะสามารถบำบัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการให้อยู่ในค่ามาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ก คือค่า BOD 20 มก./ล. ซึ่งค่าที่ออกจากส่วนบำบัดจะอยู่ในค่ามาตรฐานเมื่อเครื่องทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงต้องมีมาตรการในการดูแลรักษาระบบบำบัดให้อยู่ในสภาพที่ดีตลอดเวลา</p>	<p>1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการ จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge มีความสามารถในการรองรับน้ำเสียได้ 191.18 ลบ.ม./วัน โดยมีปริมาตรของบ่อเกรอะ 218.40 ลบ.ม. บ่อกรองไ้อากาศ 84 ลบ.ม. บ่อเติมอากาศ 112 ลบ.ม. บ่อดกตะกอน 24.50 ลบ.ม. บ่อเก็บตะกอน 9 ลบ.ม. บ่อเติมคลอรีน 24 ลบ.ม. และบำบัดให้ค่า BOD₅ ของน้ำทิ้งมีค่าไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งอยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามข้อกำหนดของกฎหมาย ก่อนไหลลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ</p> <p>2) เจ้าของโครงการควรได้จัดให้มี เจ้าหน้าที่ประจำ หรือ จัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อทำหน้าที่ในการดำเนินการ ดูแลรักษาความสะอาดในโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสูบน้ำ และระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งจะช่วยให้การควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งดียิ่งขึ้น</p> <p>3) ตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดี มีการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ซึ่งจะส่งผลต่อคุณภาพของน้ำทิ้งและไม่เป็นมลภาวะในแหล่งน้ำ</p>	<p>ในขณะเปิดดำเนินการควรติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตรวจสอบและการแจ้งข้อชำรุด บกพร่องต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานทุก 1 เดือน โดยมีพารามิเตอร์ดังนี้ pH, SS, TDS, ตะกอนหนัก, BOD₅, น้ำมันและไขมัน , ฟิล์พด์, TKN และ Coliform Bacteria</p>

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-2)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.6 การบดบังแสงและทิศทางลม	<p>จากข้อมูลผังลมกรุงเทพมหานคร กระแสลมจะมีทิศทางหลัก 2 ทิศ หรือ 2 จุดกาล คือ ช่วงเดือนกุมภาพันธ์-ตุลาคม (ฤดูร้อน-ฝน) ลมจะพัดมาจากทางทิศใต้หรือทิศตะวันตกเฉียงใต้เป็นหลัก อาจมีลมแปรปรวนบ้างในช่วงเดือนสิงหาคม ส่วนช่วงเดือนพฤศจิกายน-มกราคม (ฤดูหนาว) ลมจะพัดมาจากทางทิศตะวันออกหรือทิศตะวันออกเฉียงเหนือเป็นหลัก (ดังแสดงในรูปที่ 3.11-3) เมื่อพิจารณาลักษณะอาคารโครงการ ซึ่งเป็นอาคารสูง 23 ชั้น ซึ่งอาจจะทำให้เกิดการบดบังทิศทางลมได้บ้างในบางช่วงเวลา แต่เนื่องจากเป็นอาคารหลังเดี่ยว รูปทรงจตุรัส มีความกว้าง และความยาวประมาณ 32 เมตร มีระยะห่างและระยะร่นทั้งสี่ด้าน ไม่น้อยกว่า 6 เมตร จึงคาดว่าจะมีผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมในระดับต่ำ</p> <p>ในช่วงเวลากลางวันที่มีผลกระทบด้านการบดบังแสงจากการประเมินโดยใช้ข้อมูล Sun Chart ของกรุงเทพมหานคร โดยพิจารณาจำนวนวันที่มีช่วงวันยาวที่สุดใน 1 ปี คือวันที่ 21 มิถุนายน และทำการจำลองภาพโดยใช้ Program 3D Max Studio จะเห็นว่าเงาของอาคารบริเวณพื้นที่โครงการมีผลกระทบด้านการบดบังแสงบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการในทิศตะวันออก-ตะวันตกของโครงการ ซึ่งเป็นถนน อาคารพาณิชย์ พื้นที่ว่างและบ้านพักอาศัย ความยาวของเงาช่วงที่มากที่สุดคือ ช่วงเช้า และช่วงเย็น โดยช่วงเวลา 7.00 น. เป็นช่วงที่มีความยาวของเงามากที่สุด คือ 303 เมตร เงาของอาคารจะพาดผ่านพื้นที่ส่วนที่เป็นถนนสุขุมวิท อาคารไทยจีน บ้านพักอาศัย พื้นที่ว่างและอาคารพาณิชย์ เป็นต้น โดยแสงแดดในช่วงเวลานี้จะเป็นแสงแดดอ่อน เมื่อระยะเวลาผ่านไปแสงแดดจะมีความเข้มของแสงมากขึ้น จนถึงเวลา 12.00 น. ซึ่งเป็นช่วงที่ความยาวของเงาอาคารสั้นที่สุด ประมาณ 14 เมตร เงาของอาคารจะอยู่บริเวณพื้นที่โครงการและอาคารไทยจีน ซึ่งอยู่ข้างพื้นที่โครงการ หลังจากนั้นเงาของอาคารจะทอดตัวไปทางทิศตะวันออก มีระยะของเงาจากตัวอาคารยาวที่สุดในช่วงเวลา 17.00 น. ประมาณ 177 เมตร เงาจะผ่านพื้นที่ส่วนที่เป็นบ้านพักอาศัย พื้นที่ว่างและอาคารพาณิชย์ เป็นต้น ทั้งนี้ การบดบังแสงเงาจะเกิดเพียงบางส่วนหรือบางช่วงเวลาเท่านั้น ไม่ได้ถูกบดบังตลอดเวลา จึงประเมินว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่สำคัญ</p>	<p>ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด ความสูง 21 ชั้น มีค่าสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ที่ดิน(FAR) 7.89:1 มีพื้นที่ว่างเปล่าปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 53.85 และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR) ร้อยละ 46.15 และมีพื้นที่สีเขียว 826 ตารางเมตร</p>	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-3)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่าง ๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. ผลกระทบต่อทรัพยากร ชีวภาพ	สภาพของพื้นที่ก่อนดำเนินโครงการ เป็นพื้นที่ว่างเปล่า ไม่มีสภาพที่เป็นป่าไม้ ป่าชาย เลน หรือพื้นที่คุณค่าทางนิเวศวิทยานับรวม รวมทั้งการใช้ที่ดินโดยรอบโครงการซึ่งเป็นที่พัก อาศัย อาคารสำนักงาน และอาคารพาณิชย์ จึงมีสภาพสอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่ โดยรอบโครงการ และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศวิทยา	-	-
3.ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ที่ดิน	ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในพื้นที่โครงการโดยทั่วไปในปัจจุบันจะมีลักษณะเป็น ชุมชน ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 อยู่ในที่ดิน ประเภท ย.10 (สีน้ำตาล) บริเวณ ย.10-9) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบัน ราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ให้มี อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 8 : 1 ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการ Jasmine Resort and Park Hotel ซึ่งเป็นโรงแรมนั้น เป็นการประกอบพาณิชยกรรมประเภทหนึ่ง มีพื้นที่ใช้สอยเข้าข่าย อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องอยู่ในเงื่อนไขตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ จึงถือเป็นกิจการ อื่นที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนี้ หากไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 รวมทั้งปฏิบัติตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย โครงการจึงสามารถดำเนินการในที่ดินประเภทนี้ได้โดยไม่ ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนด	ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่กำหนด โดยมีค่าสัดส่วนพื้นที่ อาคารต่อพื้นที่ที่ดิน(FAR) 7.89:1 มีพื้นที่ว่างเปล่าปราศจากสิ่งปกคลุม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 53.85 และพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR) ร้อยละ 46.15 และมีพื้นที่สีเขียว 826 ตารางเมตร	-

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-4)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.2 การจราจร	<p>ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 หมวด 9 อาคารจอดรถ ที่จอดรถ ที่กัลบริดและทางเข้าออกของรถ ข้อ 84 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหลังเดียว หรือหลายหลังที่เป็นอาคารประเภทที่ต้องมีที่จอดรถ ที่กัลบริด และทางเข้าออกตามข้อ 83 ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 139 คัน ซึ่งทางโครงการได้จัดเตรียม ให้มีที่จอดรถ รวมทั้งโครงการ 144 คัน ซึ่งมีความเพียงพอและสอดคล้องกับกฎกระทรวง</p> <p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท การเดินทางของผู้เข้าพักในโครงการจะใช้เส้นทางถนนสุขุมวิทเป็นถนนสายหลัก เพื่อเชื่อมไปสู่โครงข่ายถนนสายอื่น ได้แก่ถนนเพชรบุรี ถนนรัชดาภิเษก เป็นต้น นอกจากนี้ถนนสุขุมวิท ยังมีซอยสุขุมวิทเป็นเส้นทางลัดระหว่างซอยสุขุมวิทต่างๆเชื่อมโยงระหว่างซอยรวมถึงสามารถเชื่อมโยงสู่ถนนเพชรบุรีได้ ทำให้มีทางเลือกในการใช้เส้นทางในการเดินทาง นอกจากนี้ยังมีบริการระบบขนส่งมวลชนได้แก่ รถโดยสารประจำทาง ช่ององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ หรือรถเอกชนร่วมบริการ รวมถึงรถไฟฟ้า BTS ซึ่งบริเวณโครงการมีสถานีรถไฟฟ้า BTS (พระโขนง)อยู่ด้านหน้าโครงการ รวมถึงรถไฟฟ้า BTS ยังสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายของรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้าใต้ดิน) ดังนั้นในการเดินทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการจึงสามารถเดินทางได้โดยสะดวก และไม่ส่งผลกระทบต่อระบบคมนาคมในบริเวณพื้นที่โครงการแต่อย่างใด</p>	<p>1) จัดให้มีที่จอดรถในโครงการไม่น้อยกว่า 144 คัน</p> <p>2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่/เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถ การจราจรภายในโครงการตลอดจนบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา</p> <p>3) กำหนดจุดรับบัตรเข้า-ออกโครงการให้มีระยะที่ที่เหมาะสมเพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อการจราจรภายนอกโครงการ</p>	
3.3 ไฟฟ้า	<p>การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการมีผลให้ความต้องการใช้ไฟฟ้าลดลงจากเดิม โดยจะมีความต้องการใช้ประมาณ 1,666,520 KVA ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 เป็น 416V/240V เพื่อจ่ายไปยังอาคาร โดยผ่าน MDB ไปยังพื้นที่ต่างๆในอาคาร ซึ่งการออกแบบได้กำหนดให้ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน รวมทั้งประหยัดกระแสไฟฟ้า รวมถึงมีการประชาสัมพันธ์ เชิญชวน และปลูกฝัง แนวคิดในการประหยัดการใช้ไฟฟ้าของผู้เข้าพัก เพื่อเป็นการลดการใช้ปริมาณไฟฟ้าลง นอกจากนี้แล้ว การไฟฟ้านครหลวงได้ให้การยืนยันความสามารถในการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการ ลักษณะโครงการจะใช้ไฟฟ้าเพื่อการส่องสว่าง และการทำงานของเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องพักเท่านั้น ไม่มีการเดินเครื่องจักรขนาดใหญ่</p>	<p>1) ออกแบบและติดตั้งระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น ใช้หลอดผอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น</p> <p>2) ออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่าง ๆ ให้มากที่สุด เช่น การใช้ช่องแสง หลังคาโปร่งแสง เป็นต้น</p> <p>3) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัดมากขึ้น เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น มีการณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้เข้าพักในโรงแรมช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า ประหยัดน้ำ เป็นต้น</p>	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-5)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 ไฟฟ้า (ต่อ)	ในกรณีที่กระแสไฟฟ้าขัดข้อง ทางโครงการได้จัดให้มีไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าภายในอาคาร (Generator) ขนาด 200 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองจ่ายไฟฟ้าได้นาน 12 ชั่วโมง เพื่อเตรียมไว้สำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบสื่อสารและรักษาความปลอดภัย ระบบลิฟต์ ระบบน้ำใช้ และระบบป้องกันอัคคีภัย จึงคาดว่าจะไม่ทำให้ระดับผลกระทบเพิ่มขึ้นจากเดิม และไม่มีผลกระทบด้านการใช้ไฟฟ้ากับผู้พักอาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการแต่อย่างใด		
3.4 น้ำใช้	โครงการมีปริมาณน้ำใช้รวม 188.38 ลบ.ม./วัน จะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง ซึ่งคาดว่าจะการให้น้ำของโครงการจะไม่ทำให้เกิดการแย่งต่งน้ำใช้จากชุมชนเนื่องจากโครงการได้จัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำ ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้ใช้อุปกรณ์และสุขภัณฑ์ประเภทประหยัดน้ำ อีกทั้งยังมีการประชาสัมพันธ์ในการประหยัดการใช้น้ำของผู้เข้าพัก เพื่อเป็นการลดปริมาณการใช้น้ำลง ดังนั้นผลกระทบด้านการใช้น้ำในพื้นที่โครงการจึงอยู่ระดับต่ำ	1) จัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำถังเก็บน้ำใต้ดิน 636.50 ลบ.ม. ถังเก็บน้ำ ตามฟ้า 96 ลบ.ม. รวม 732.50 ลบ.ม. ที่เพียงพอต่อการใช้สอยของผู้พัก อาศัย จำนวน 188.38 ลบ.ม. 2) ตรวจสอบระบบท่อน้ำ บิมน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตก ท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการ ซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียทรัพยากร	ติดตามตรวจสอบการทำงานของบิมน ระบบ ท่อน้ำ สภาพทั่วไปของถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกัน การชำรุด และรั่วไหลของน้ำ พร้อมทั้งทำการ บันทึกการตรวจสอบ ปริมาณการใช้น้ำทุกเดือน และการแจ้งข้อชำรุด บกพร่องต่างๆ ในกรณีที่มิ มีการแตกหักเสียหาย หรือรั่วไหลของน้ำต้อง ดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน
3.5 การระบายน้ำ	ในขณะดำเนินการเนื่องจากโครงการจะพัฒนาสภาพเดิมจากที่ดินว่างเปล่า มีหน้าคาปก คลุม ผลกระทบทำให้อัตราการระบายน้ำจากพื้นที่โครงการเปลี่ยนไปโดยเพิ่มมากขึ้น โครงการจึงจำเป็นต้องจัดให้มีระบบหนองน้ำฝน และน้ำเสียในพื้นที่โครงการเพื่อลดภาระใน การระบายน้ำของ ท่อน้ำภายนอก โดยการระบายน้ำฝนทั้งหมดจะมีผลกระทบทำให้อัตรา การระบายน้ำจากพื้นที่โครงการเปลี่ยนไปโดยเพิ่มมากขึ้น โครงการจึงจำเป็นต้องจัดให้มี ระบบหนองน้ำฝน ในพื้นที่โครงการ เพื่อลดภาระในการระบายน้ำของท่อน้ำภายนอก ซึ่งบ่อ หนองน้ำของโครงการมีขนาด 20 x 4 x 2.8 เมตร มีปริมาตร 224 ลบ.ม. ตั้งอยู่บริเวณ ด้านหน้าโครงการ โดยมีกระแสน้ำออกไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนการดำเนิน โครงการ	1) ควบคุมอัตราการไหลออกของน้ำจากโครงการไม่ให้มีค่ามากกว่า สภาพปัจจุบัน โดยจัดให้มีบ่อนกึ่งน้ำขนาดความจุ 224 ลบ.ม. เป็นแหล่ง พักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ในช่วงที่มีฝนตก และ ระบายน้ำออกไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ 3) มีการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ ให้ อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเข้าสู่ฤดูฝน หากพบว่ามี การชำรุดเสียหาย ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-6)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 การจัดการมูลฝอย	<p>เมื่อเปิดดำเนินการ ปริมาณขยะที่เกิดขึ้น มีประมาณ 1,822.4 ลิตร/วัน หรือ 1.82 ลบ.ม./วัน การจัดการมูลฝอยส่วนของห้องพักนั้น ได้จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวน 3 ถัง ในแต่ละห้อง มีแม่บ้านเก็บรวบรวมจากห้องต่างๆ นำไปเก็บไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ในส่วนต้อนรับ สำนักงาน ห้องโถง และห้องต่างๆ จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร แยกเป็นถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย ตั้งไว้บริเวณมุมห้อง ส่วนห้องครัวและห้องอาหารนั้น จะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร แยกมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก ตั้งไว้จุดที่ใกล้กับส่วนประกอบอาหาร โดยจะมีแม่บ้านคอยเก็บรวบรวมไปทิ้งที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการเช่นกัน</p> <p>อย่างไรก็ตามหากการดำเนินการเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตไม่สามารถทำได้ทุกวัน อาจทำให้เกิดปัญหามูลฝอยตกค้างได้จึงได้เตรียมห้องพักมูลฝอยเปียก 1 ห้อง ห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยอันตราย 1 ห้อง โดยมูลฝอยอันตรายจะแยกใส่ถังที่มีฝาปิดมิดชิด ห้องพักขยะแห้งมีขนาด 8.34 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะมูลฝอยได้นาน ประมาณ 5 วัน ส่วนห้องพักขยะเปียก มีขนาด 7.99 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะมูลฝอยได้นาน ประมาณ 22 วัน ส่วนน้ำชะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยนั้นได้มีการรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังนั้นผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอยจึงอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>ในด้านความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ซึ่งในปัจจุบันพานะในการเก็บขนมูลฝอยจำนวน 71 คัน และบุคลากรในการเก็บขนมูลฝอยจำนวนประมาณ 396 คน มีความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยประมาณ 212.85 ตัน/วัน (สถิติปี 2548) ซึ่งตามปกติมูลฝอยที่เกิดจากการพักอาศัยในโรงแรมจะเป็นมูลฝอยที่มีคุณภาพดี เช่น ขวดแก้ว และขวดพลาสติกสำหรับเครื่องดื่มต่างๆ สามารถคัดแยกและนำกลับไปใช้ประโยชน์หรือขายให้กับผู้รับซื้อได้ จึงคาดว่า หากโครงการสามารถณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้มีการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้งและสนับสนุนให้มีการนำมูลฝอยขายให้กับผู้รับซื้อนำไปใช้ประโยชน์ใหม่ มูลฝอยที่จะให้สำนักงานเขตจัดเก็บจะมีเพียงมูลฝอยเปียก ประมาณ 0.57 ลบ.ม./วัน คิดเป็นร้อยละ 0.26 ของปริมาณมูลฝอยที่ทางสำนักงานเขตเก็บขนในแต่ละวัน นอกจากนี้สำนักงานเขตยังมีแผนงานในการดำเนินการเก็บขนมูลฝอยที่มีประสิทธิภาพและมีการเตรียมพร้อมรถสำรองกรณีที่เกิดเก็บขนมูลฝอยประจำพื้นที่ ดังนั้นจึงคาดว่า ปริมาณมูลฝอยของโครงการจะไม่ทำให้เกิดผลกระทบต่อความสามารถในการให้บริการของสำนักงานเขตและไม่ทำให้ระดับผลกระทบเพิ่มขึ้นจากเดิม</p>	<p>1) จัดให้มีถังขยะ/ภาชนะรองรับขยะขนาด 10 ลิตร จำนวน 3 ถัง ในแต่ละห้อง โดยจะแยกวางในห้องน้ำ 1 ถังและภายในห้องพัก 2 ถัง แยกเป็นขยะเปียก เช่น เศษอาหาร และขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ ขวดพลาสติก เป็นต้น ถังขยะแต่ละใบจัดให้มีฉากรองรับอีกชั้นหนึ่ง</p> <p>2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้เข้าพักทำการแยกขยะมูลฝอย ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้</p> <p>3) จัดให้มีพนักงานทำการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากถังรวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละห้องพักและในแต่ละพื้นที่ในอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง รวบรวมไว้ในที่พักขยะของโครงการ โดยไม่ให้มีการหกเรี่ยราด</p> <p>4) ติดตามการเข้าเก็บขยะของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง</p> <p>5) ทำความสะอาดพื้นที่บริเวณที่จัดเก็บและใกล้เคียงภายหลังการจัดเก็บทุกครั้ง</p> <p>6) รวบรวมน้ำชะมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายออกจากโครงการ</p> <p>7) จัดให้มีห้องพักขยะเปียก 1 ห้อง ห้องพักขยะแห้งและขยะอันตราย 1 ห้อง โดยขยะอันตรายจะแยกใส่ถังที่มีฝาปิดมิดชิด ห้องพักขยะแห้งมีขนาด $2.35 \times 3.55 \times 1.00 = 8.34$ ลบ.ม. สามารถรองรับขยะมูลฝอยได้นาน ประมาณ 5 วัน ส่วนห้องพักขยะเปียก มีขนาด $2.25 \times 3.55 \times 1.00 = 7.99$ ลบ.ม. สามารถรองรับขยะมูลฝอยได้นาน ประมาณ 22 วัน</p>	

ตารางที่ 4.1-2 (ต่อ-7)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4. ผลกระทบต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สังคม-เศรษฐกิจ	<p>เมื่อเปิดดำเนินโครงการ จะทำให้ภาวะเศรษฐกิจ การซื้อขาย ภายในโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงขยายตัวขึ้น รวมถึงสภาพที่เอื้ออำนวยต่อการเป็นโรงแรมจะค่อนข้างดี เนื่องจากเป็นพื้นที่ในเขตเมือง เป็นแหล่งธุรกิจ การค้า และการบริการ มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบถ้วน</p> <p>จากการสอบถามความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง เกี่ยวกับการดำเนินโครงการว่าจะมีผลต่อกลุ่มตัวอย่างและครอบครัวหรือไม่ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ตอบว่ามีผลดีมากกว่าผลเสีย ร้อยละ 56.50 เนื่องจากทำให้มีการค้าขายดีขึ้น ร้อยละ 58.30 ทำให้มีการจ้างงานมากขึ้น ร้อยละ 53.00 ตอบว่าไม่มีผลกระทบใดๆ ร้อยละ 26.10 และตอบว่ามีผลเสียมากกว่าผลดี ร้อยละ 17.40 กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เห็นว่าทำให้มีปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้น ร้อยละ 15.70 รองลงมาเห็นว่าจะมีผลในเรื่องอาคารบังแสงและบังลม ร้อยละ 12.20</p>	<p>1) มีการกำหนดกฎระเบียบในการเข้าพัก เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ</p> <p>2) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆในส่วนกลาง ที่จะสามารถให้บริการผู้พักและช่วยเหลือไม่ให้กิจกรรมของโครงการ ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ที่อยู่ข้างเคียง</p> <p>3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในด้าน การจราจรตลอดเวลา โดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าโครงการ</p> <p>4) จัดงบประมาณเพื่อชดเชยความเสียหายเบื้องต้นที่อาจเกิดจากการพัฒนาโครงการเป็นเงินประมาณ 2,339,750 บาท (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ 467,950,000 บาท) ทั้งนี้ รวมถึงความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อมในด้านอื่นๆด้วย</p>	-
4.2 สาธารณสุขและอาชีวอนามัย	<p>คาดว่าจะการมีโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบด้านสาธารณสุขในระดับต่ำ หรือไม่มีผลกระทบ เนื่องจาก น้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการ ทางโครงการจัดระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งได้ออกแบบให้เป็นระบบที่สามารถรองรับปริมาณน้ำทิ้งจากทุกกิจกรรม และบำบัดจนได้มาตรฐานก่อนที่จะปล่อยลงสู่ทางระบายน้ำได้โดยปลอดภัย จึงมีผลกระทบที่เกิดขึ้นระดับต่ำ ด้านการให้บริการของสถานบริการสาธารณสุข การดำเนินการโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อความสามารถให้บริการของสถานบริการสาธารณสุข เนื่องจากกลุ่มผู้เข้าพักของโครงการจะสามารถกระจายไปรับบริการทางด้านสาธารณสุขจากพื้นที่เขตอื่นๆได้โดยสะดวก รวมทั้งโรงพยาบาลเอกชนหลายแห่ง และคลินิกเอกชน ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ ส่วนในด้านความปลอดภัยจากการจราจร สามารถจัดการจราจรในพื้นที่โครงการให้เหมาะสม สอดคล้อง และมีการประสานงานกับหน่วยงานเจ้าของพื้นที่ ส่วนการเข้าออกพื้นที่โครงการสามารถเข้า-ออกโครงการได้โดยไม่กีดขวางทิศทางการจราจรในถนนสุขุมวิทแต่อย่างใด</p>	<p>1) มีเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาด และสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการ</p> <p>2) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือ ผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือรองเท้าหุ้มส้น สำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น</p> <p>3) จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม.</p> <p>4) จัดให้มีการตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า ออกของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่แขกของโรงแรม แฝงเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต</p>	-

ตารางที่ 4.1-2(ต่อ-8)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 การป้องกันอัคคีภัย	<p>ในขณะที่เปิดดำเนินโครงการ จะมีผู้เข้าพัก 244 ห้อง เมื่อมีการใช้ไฟฟ้า จะมีโอกาสในการเกิดเพลิงไหม้ได้หากไม่มีการระมัดระวัง จึงต้องมีการเตรียมอุปกรณ์ในการแจ้งเหตุ การระงับอัคคีภัยให้พอเพียงเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน รวมถึงโครงการได้เลือกใช้วัสดุ เช่นกระเบื้องชนิดเมื่อโดนไฟจะไม่สามารถกระเด็นไปยังพื้นที่ใกล้เคียงได้ และในบริเวณพื้นที่โครงการได้มีการเว้นระยะ 6 เมตร รอบพื้นที่โครงการ ทำให้ผลกระทบจากการกระเด็นของวัสดุที่ติดไฟอยู่ในระดับต่ำ จากข้อกำหนดต่างๆ ที่กำหนดขึ้นเพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการรับประกันประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยและการระงับอัคคีภัย โครงการได้จัดทำมีครบอย่างพอเพียง ตลอดจนการจัดพื้นที่ว่างรอบอาคาร 6 เมตร ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกในการเข้าดับเพลิงได้ดี โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของสถานดับเพลิงพระโขนง สามารถเดินทางมาถึงโครงการภายใน 10 นาที</p> <p>สถานดับเพลิงพระโขนงมีอุปกรณ์ในการดับเพลิงที่มีประสิทธิภาพ โดยรถดับเพลิงจะมีสายฉีดน้ำยาวประมาณ 70 เมตรไว้สำหรับเข้าปฏิบัติการได้ทั่วถึงภายในพื้นที่ที่เกิดเหตุ รวมถึงในกรณีฉุกเฉินยังสามารถขอกำลังเสริมจากสถานดับเพลิงคลองเตย ทั้งนี้ในบริเวณชั้นที่มีความสูงเกินกว่า 30 เมตร ซึ่งอาจเกินกว่าที่รถกระเช้าจะสามารถช่วยเหลือคนในอาคารสูง และระดับความสูงเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งอาจเกินกว่าที่รถดับเพลิงพร้อมบันไดชนิดมีหัวฉีดน้ำดับเพลิงในตัว จะสามารถดับเพลิงได้ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะเข้าไปปฏิบัติการในตัวอาคารโดยต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงเข้ากับท่อและอุปกรณ์ดับเพลิง ซึ่งรับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และส่งจ่ายน้ำไปให้ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิงรวมถึงหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ซึ่งจะต่อกับระบบน้ำดับเพลิง เพื่อรับน้ำจากรถน้ำดับเพลิงกรณีฉุกเฉินที่น้ำสำรองไม่เพียงพอสำหรับดับเพลิง นอกจากนี้โครงการเป็นอาคารสูง มีลานหนีไฟชั้นดาดฟ้าทางสถานดับเพลิง สามารถจะขอความช่วยเหลือจากชุดกู้ภัยกองบินตำรวจ รวมถึงขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานอื่นๆ ได้แก่ การไฟฟ้านครหลวงเพื่อช่วยตัดไฟฟ้า หน่วยกู้ชีพบนรถรสถานดับเพลิงคลองเตย เป็นต้น</p>	<p>1) กำหนดจุดรวมพลบริเวณสนามหน้าด้านหน้าอาคารพื้นที่ 183 ตารางเมตร ดำเนินการซ้อมหนีไฟในโครงการ โดยจัดทำเป็นระยะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p> <p>2) ประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้โครงการทราบ โดยเฉพาะสถานีตำรวจดับเพลิงพระโขนง เพื่อเตรียมความพร้อมและวางแผนแนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้</p> <p>3) ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง และอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคารให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 รายละเอียดดังนี้ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมถังน้ำยาเคมี หัวฉีดน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้น บันไดหนีไฟ จำนวน 1 แห่ง บริเวณด้านหลังอาคารและบันไดหลัก 1 แห่งด้านหน้าโถงลิฟต์ของอาคาร ลานหนีไฟทางอากาศ ระบบเตือนไฟไหม้ครอบคลุมได้ยั้งทั้งโรงแรม อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน อุปกรณ์จับควัน Indicator Lamp หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคาร บริเวณด้านหน้าอาคาร</p> <p>4) ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคารอย่างทั่วถึง</p> <p>5) มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>6) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยภายในห้องพัก เพื่อให้ผู้เข้าพักทราบ</p>	<p>ติดตามตรวจสอบการทำงานและความพร้อมในการทำงานของอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย และบันไดหนีไฟ เป็นระยะเวลากทุกๆ 3 เดือน หรือตามคู่มือ รวมทั้งจัดซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง และตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทาง หนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดีเห็นชัดเจน</p>

ตารางที่ 4.1-2(ต่อ-9)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม / คุณค่าต่างๆ	สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.4 สุนทรียภาพ	<p>ลักษณะการใช้ที่ดินตลอดสองฝั่งถนน สุขุมวิท มีสภาพเป็นที่พักอาศัย ย่านธุรกิจการค้า การพัฒนาโครงการจะมีทัศนียภาพที่ต่อเนื่องและสอดคล้องกับลักษณะการใช้ที่ดินโดยรอบ จึงไม่มีผลกระทบทางทัศนียภาพอย่างที่สำคัญ บริเวณภายในและทางเข้าโครงการมีการ ออกแบบตกแต่งภูมิทัศน์ให้สวยงาม ก่อให้เกิดภาพที่ดีต่อผู้พบเห็น โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียว จำนวน 826 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน 1 คน ต่อ 1.69 ตารางเมตร มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่าง 396 ตารางเมตร คิดเป็น 47.94 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการ</p> <p>นอกจากนี้ในการใช้วัสดุภายนอกของโครงการจะใช้สีสำหรับทาผนังภายนอก และ ประติมากรรมต่างกระจุยสีเขียวตัดแสง วงกบ ขอบบานอลูมิเนียมสีชา ทำให้ไม่ส่งผลกระทบ ด้านการสะท้อนแสงจากตัวอาคารกับผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ และผู้ขับขี่ ยานพาหนะด้านหน้าของโครงการ</p>	<p>1) กำหนดให้มีพื้นที่โล่ง ร้อยละ 53.85</p> <p>2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวจำนวน 826 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน 1 คน ต่อ 1.69 ตารางเมตร มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 396 ตารางเมตร</p> <p>3) มีการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสวยงามตลอดเวลา เพื่อเพิ่ม ทัศนียภาพและความน่าอยู่ให้กับโครงการ และผู้ที่ผ่านไปมา</p> <p>4) ดูแลสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้เป็นระเบียบเรียบร้อย</p>	

ตารางที่ 4.1-3 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ JASMINE RESORT AND PARK HOTEL

คุณภาพ สิ่งแวดล้อม/ตัวแปร	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการ/พารามิเตอร์	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพอากาศ	1.บ้านพักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง 2. บริเวณริมรั้วโครงการ	1. ตรวจสอบความคิดเห็นหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบที่อยู่ใกล้เคียงโครงการและดำเนินการแก้ไข 2. ตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองรวมที่เกิดจากการก่อสร้าง	เป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง เป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง โดยเฉพาะช่วงปรับถมพื้นที่	เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ
2. ระดับเสียง	1.บ้านพักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง 2. บริเวณริมรั้วโครงการ	1. ตรวจสอบความคิดเห็น เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบที่อยู่ใกล้เคียงโครงการและดำเนินการแก้ไข 2. ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมงและระดับเสียงสูงสุด	เป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง เป็นระยะตลอดช่วงการก่อสร้าง โดยเฉพาะช่วงงานฐานราก	เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ
3. คุณภาพน้ำ 3.1) คุณภาพน้ำทิ้ง	ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสียที่บ่อกักน้ำก่อนเข้าระบบบำบัด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ รวม 2 จุด	-วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งคือ pH, SS, TDS, ตะกอนหนัก, BOD ₅ , น้ำมันและไขมัน, ชัลไฟด์, TKN และ Total Coliform	เป็นประจำทุก 1 เดือน	เจ้าของโครงการ
3.2) การกำจัด ตะกอนและกาก ไขมัน	1. ถังเกราะ 2. ถังเก็บตะกอน 3. ถังดักไขมัน	1. จัดให้มีการดูแลปฏิทินถังเกราะ ทุกๆ 1 ปี 2. ตรวจสอบปริมาณตะกอนในถังเก็บตะกอน และจัดให้มีการดูดตะกอนออกจากถังเก็บตะกอนเมื่อถึงเวลาที่เหมาะสม ประมาณ 6 เดือน 3. ดักกากไขมัน	เป็นประจำทุก 1 ปี เป็นประจำทุก 6 เดือน เป็นประจำทุกสัปดาห์	เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ
3.3) การทำงานของ ระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร	ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และ อุปกรณ์ต่างๆของระบบบำบัดน้ำเสีย	ทุกเดือน	เจ้าของโครงการ
4.. การใช้น้ำ	ระบบส่งน้ำ เครื่องสูบน้ำ และ ถังเก็บน้ำ	สภาพทั่วไปของระบบ การทำงานของเครื่องสูบน้ำ	ทุกเดือน	เจ้าของโครงการ

ตารางที่ 4.1-3 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ JASMINE RESORT AND PARK HOTEL (ต่อ)

คุณภาพ สิ่งแวดล้อม/ตัวแปร	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
5. การระบายน้ำ	บริเวณท่อระบายน้ำรอบโครงการ บริเวณบ่อหน่วงน้ำ	ตรวจสอบสภาพของท่อระบายน้ำ ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ	ทุก 1 ปี ทุก 1 ปี	เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการ
6. การจัดการมูลฝอย	-ห้องพักขยะรวมของโครงการ	ตรวจสอบความเพียงพอ และความสะอาดเรียบร้อย	1 สัปดาห์/ครั้ง	เจ้าของโครงการ
7. ระบบป้องกัน อัคคีภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและ สัญญาณเตือนภัยอัคคีภัย	สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	เจ้าของโครงการ
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	มีแบตเตอรี่สำรองและพร้อมใช้งานตลอดเวลา	3 เดือน/ครั้ง	เจ้าของโครงการ
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงทาง หนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ อุปกรณ์ดับเพลิง	สภาพดีเห็นชัดเจน	6 เดือน/ครั้ง	เจ้าของโครงการ
	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ	สภาพพร้อมใช้งาน, อายุการใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง	เจ้าของโครงการ
	- ถังน้ำดับเพลิง	สภาพของถัง, ระดับน้ำในถัง		
	4. บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	สภาพพร้อมใช้งาน, ไม่มีสิ่งกีดขวาง	1 เดือน/ครั้ง	เจ้าของโครงการ
	5. ซ้อมหนีไฟ	สภาพความพร้อมของบุคลากร	1 ปี/ครั้ง	เจ้าของโครงการ