

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันชีวิตในสังคมเมืองที่วุ่นวาย พบเจอแต่มลพิษ และมีแต่ผู้คนมากมาย ทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ของคนที่อาศัยอยู่ในเมืองนั้นซับซ้อน เร่งรีบ และก่อให้เกิดความเครียดในการใช้ชีวิตอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ จึงส่งผลให้ผู้คนในสังคมเมืองแสวงหาสิ่งที่ดี สงบ ใกล้เคียงกับธรรมชาติอันบริสุทธิ์ ไร้มลพิษ เพื่อชีวิตสำหรับการพักผ่อนอย่างแท้จริงโครงการเดอะ วาซาน่า ได้พัฒนาขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการที่จะหนีออกไปสู่อธรรมชาติของคนเมือง โครงการเดอะ วาซาน่า เป็นโครงการคอนโดมิเนียมริมทะเลกลางเมืองหัวหิน เพื่อการพักผ่อนในวันหยุด หรือเพื่อการอยู่อาศัย สร้างบนพื้นที่ 14 ไร่ 35 ตารางวา

ตัวโครงการประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 3 ชั้น จำนวน 8 อาคาร ซึ่งบริเวณตรงกลางของกลุ่มอาคารจะเป็นสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ และอาคารคลับเฮาส์ซึ่งให้บริการการออกกำลังกาย และสปา ซึ่งได้รับการออกแบบด้านภูมิสถาปัตยกรรมให้มีความกลมกลืน และได้บรรยากาศกับอาคารและภูมิประเทศโดยรอบ เรียกการออกแบบสมัยใหม่นี้ว่า Tropical Loft Style ซึ่งตัวอาคารพักอาศัยจะแบ่งออกเป็น 11 รูปแบบ ตั้งแต่ขนาดเล็กที่สุดประมาณ 58 ตร.ม. ไปจนถึงสูงสุดถึง 278 ตร.ม.

1.2 ลักษณะของโครงการ

โครงการเดอะ วาซาน่า เป็นโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับพักอาศัย ซึ่งประกอบด้วยอาคารพักอาศัยทั้งสิ้น 8 อาคาร อาคารละ 3 ชั้น โดยมีสระว่ายน้ำและคลับเฮาส์อยู่ตรงกลางระหว่างอาคารต่างๆ พร้อมระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ ระบบดับเพลิง เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่แบ่งไว้เป็นสวนหย่อม ปลูกต้นไม้ เพื่อความร่มเย็น และสวยงาม

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาและจัดทำรายงาน

ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 พ.ศ. 2539 กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จะต้องทำการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ ดังนั้นวัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานนี้คือ

- เพื่อจำแนก ทำนายและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากโครงการ โดยเปรียบเทียบกับสภาวะก่อนการก่อสร้างต่อเติม และเพื่อป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ขั้นวางแผนโครงการซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นภายหลังการดำเนินโครงการ และเพื่อสนับสนุนหลักการพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน
- เพื่อให้มีการนำปัจจัยทางด้านสิ่งแวดล้อมมาช่วยในการวางแผนโครงการ และตัดสินใจดำเนินโครงการ
- เพื่อเสนอแนะมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะดำเนินการ
- เพื่อเสนอแนะมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบของโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

1.4 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการเคอ วาซาน่า ของบริษัท วาสนา แอนด์ บัญพาร์ทเนอร์ส จำกัด จะมีเนื้อหาสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในประเด็นต่างๆ ดังนี้

- 1) รายละเอียดของโครงการ
- 2) สภาพแวดล้อมปัจจุบันในบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง
- 3) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ
- 4) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 5) มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การศึกษาเพื่อจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้ถูกจัดแบ่งออกเป็น 4 หัวข้อหลักตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการหรือกิจการทุกประเภท ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด ดังนี้

- 1) ทรัพยากรกายภาพ ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ สภาพภูมิอากาศ แหล่งน้ำผิวดิน และน้ำใต้ดิน
- 2) ทรัพยากรชีวภาพ ประกอบด้วย ทรัพยากรชีวภาพบนบก และในน้ำ

- 3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย การใช้ประโยชน์ที่ดิน และการจรรยาบรรณและการคมนาคมขนส่ง
- 4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย สภาพเศรษฐกิจสังคม สาธารณสุข ประวัติศาสตร์ ความปลอดภัยสาธารณะ สุขทรียภาพ และการท่องเที่ยว

1.5 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ที่ทำการศึกษามี 2 ระดับ คือ บริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในรัศมีไม่เกิน 5 กิโลเมตร (รูปที่ 1.5-1)

1.6 แนวทางการศึกษา

การศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จะดำเนินการศึกษาดังนี้คือ

- 1) เก็บรวบรวมข้อมูลพื้นฐานอันประกอบไปด้วย
 - ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการสำรวจภาคสนาม ได้แก่ ข้อมูลการสำรวจและวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากทะเลที่เป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้ง และน้ำหลากจากพื้นที่โครงการ และข้อมูลสำรวจสภาพพื้นที่และการใช้ประโยชน์จากที่ดินในรัศมีประมาณ 1 กิโลเมตรรอบพื้นที่โครงการ
 - ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการรวบรวมจากหน่วยงานราชการและองค์กรต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมทรัพยากรธรณี กรมทางหลวง กรมอุตุนิยมวิทยา กรมแผนที่ทหาร และข้อมูลจากเทศบาลหัวหิน เป็นต้น
- 2) วิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอแนะมาตรการป้องกันหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งการติดตามตรวจสอบ
- 3) จัดเตรียมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วย

รายงานหลัก ประกอบด้วย

บทที่ 1 บทนำ

บทที่ 2 เสนอรายละเอียดของโครงการ

บทที่ 3 สภาพแวดล้อมปัจจุบันในบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง

บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ

บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ

บทที่ 6 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการศึกษาทั้งโครงการ จะใช้ระยะเวลาดำเนินการรวม 6 เดือน ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 กำหนดการศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| รายละเอียด | ระยะเวลา (เดือน) | | | | | |
|-------------------------------------|------------------|------------|---|------------|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. การศึกษารายละเอียดโครงการ | ██████████ | | | | | |
| 2. การศึกษาสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน | | ██████████ | | | | |
| 3. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | | | | ██████████ | | |
| 4. การจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ██████████ | | | | | |



รูปที่ 1.5-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการและขอบเขตพื้นที่ศึกษารัศมี 5 กิโลเมตร