

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

หัวหินเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงมาเป็นเวลานาน ปัจจุบันนอกจากเป็นเมืองท่องเที่ยวแล้วยังเป็นเมืองที่ชาวต่างชาตินิยมเข้ามาพักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก จึงเป็นผลให้มีการขยายตัวด้านที่พักอาศัยทั้งในรูปแบบของบ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้นบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์จะพัฒนาที่ดินบริเวณริมถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ โดยพัฒนาเป็นรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม ภายใต้ชื่อโครงการ LA CASITA HUA HIN (ลา คาซิตา หัวหิน) เป็นอาคารพักอาศัยรวม(อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 705 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 154 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น จึงจำเป็นต้องจัดทำรายงานตามหมายดังกล่าว

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ LA CASITA HUA HIN (ลา คาซิตา หัวหิน) ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนในการประชุมครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ LA CASITA HUA HIN (ลา คาซิตา หัวหิน) ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ 1010.5/17576 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2561

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการขึ้นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน วร 18 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อศึกษารายละเอียดข้อมูลของโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ และมีความชัดเจนเพียงพอการพัฒนาโครงการ
- 1.2.2 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าด้านต่างๆ ในปัจจุบันของพื้นที่โครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการทั้งทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์และคุณค่าคุณภาพชีวิต
- 1.2.3 เพื่อวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งทางบวกและทางลบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ
- 1.2.4 เพื่อเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ เพื่อบรรเทาความรุนแรงของผลกระทบนั้น
- 1.2.5 เพื่อเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเฝ้าระวังผลกระทบและปัญหาสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ LA CASITA HUA HIN (ลา คาซิตา หัวหิน) ของบริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ โดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนด เพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง โครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด , วิธีการเก็บตัวอย่าง , วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง , ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ LA CASITA HUA HIN (ลา คาซิตา หัวหิน) ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือน ธันวาคม 2561 ทางบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่																								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1. งานปรับสภาพพื้นที่และงานเสาะเข็ม	2	■	■																							
2. งานโครงสร้างอาคาร	12			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									
3. งานระบบสาธารณูปโภค	16					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4. งานตกแต่งภายใน	16					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5. งานตกแต่งภายนอก	6																									
6. งานเก็บทำความสะอาด	2																									

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	-	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณโรงพยาบาลกรุงเทพ หัวหิน	-	-	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	-	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณโรงพยาบาลกรุงเทพ หัวหิน	-	-	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	-	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณโรงพยาบาลกรุงเทพ หัวหิน	-	-	✓	✓	✓	✓
5. การจราจร	- บริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณโดยรอบอาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักน้ำชั่วคราวก่อนระบายออกจากพื้นที่ก่อสร้างลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด	-	-	✓	✓	✓	✓
7. ห้องน้ำคนงาน	- ห้องน้ำคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการขยะ	- ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การระบายน้ำ	- ทำความสะอาดบ่อดักขยะและตกตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด  
 - โครงการอยู่ระหว่างการสรรหา ว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
11. สุขภาพ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ก่อสร้างและบริเวณบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. ประชาสัมพันธ์และ การรับเรื่อง ร้องเรียน	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	- กลุ่มสำรวจความคิดเห็นบ้านเรือนและสถานประกอบในกลุ่มรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหว และเส้นทางขนส่งวัสดุ ก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพการก่อสร้างของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือน มิถุนายน พบว่า อยู่ในช่วงงาน โครงสร้าง โดยแสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดัง ภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน