

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Huahin 71 residence ตั้งอยู่ที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยประกอบไปด้วย กลุ่มอาคาร 11 อาคาร ได้แก่ อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 8 อาคาร (อาคาร B C D E F G H และ I) อาคารออกกําลังกาย จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยเฉพาะชั้นใต้ดิน (อาคาร J) และอาคารห้องน้ำ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร (อาคาร K) และสระว่ายน้ำ มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 244 ห้อง ทั้งนี้ ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 54510 เลขที่ดิน 4 ขนาดพื้นที่ 7-2-48.8 ไร่ หรือ 12,195.2 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Huahin 71 residence ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Huahin 71 residence ของบริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด โดยให้บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/5505 ลงวันที่ 23 เมษายน 2563

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง โครงการ Huahin 71 residence ของ บริษัท หัวหิน อัลฟา 71 จำกัด เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Huahin 71 residence ของ บริษัท ห้วยหิน อัลฟา 71 จำกัด ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Huahin 71 residence ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Huahin 71 residence ของบริษัท ห้วยหิน อัลฟ่า 71 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนเมษายน 2563 ทางบริษัท ห้วยหิน อัลฟ่า 71 จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	เวลา (เดือน)	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)																					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1. งานรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว	2																						
2. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	8																						
3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	12																						
4. งานระบบสาธารณูปโภค	5																						
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	4																						
6. งานเก็บทำความสะอาด	1																						

ที่มา : บริษัท ห้วยหิน อัลฟ่า 71 จำกัด, 2562

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มีนาคม 2565		
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- บ้านเพชรสำราญ	✓	✓	✓
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- บ้านเพชรสำราญ	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
5. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้			
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำแบบเปิด (น้ำชั่วคราว) และบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
9. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓
10. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ			
11. การจราจร	- ป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจรต่าง ๆ	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มีนาคม 2565		
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
12. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ภายในพื้นที่โครงการ - เครื่องจักรอุปกรณ์ - ป้ายแนะนำการทำงาน - คนงานก่อสร้าง - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- อาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียง	✓	✓	✓
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม*	- อาคาร/บ้านพักอาศัยในระยะ 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้างในระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่ โครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและสถิติ	-	-	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่มาตรการกำหนด

\* ดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน ปีละ 1 ครั้ง

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ ณ เดือนพฤษภาคม 2565 พบว่า โครงการได้ส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้ว (ดังภาคผนวกที่ 11) แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดัง ภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน