

# บทที่ 1

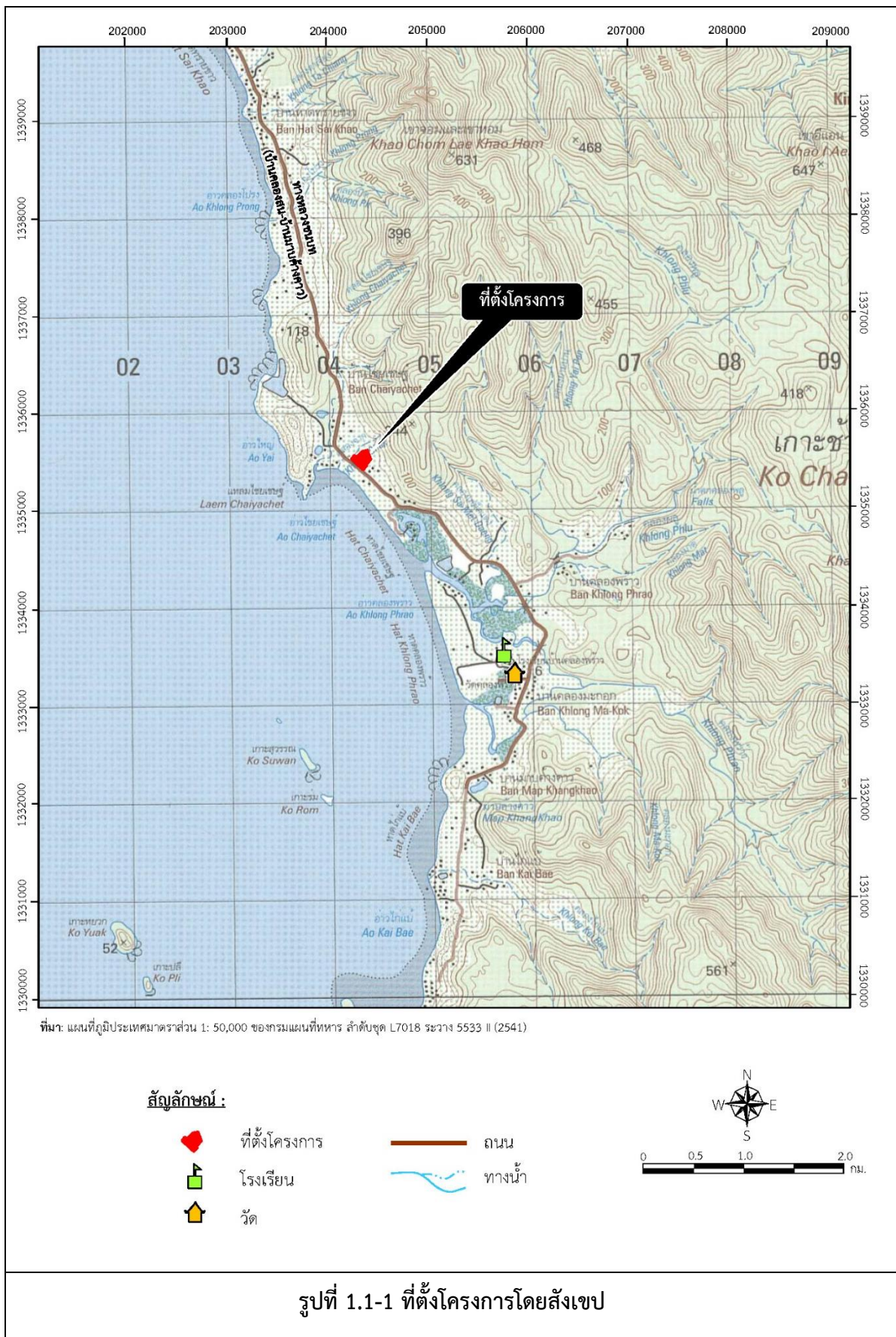
บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการและเหตุผลในการจัดทำรายงาน

โครงการโรงแรม เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล (ส่วนขยาย) ของบริษัท เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนน บ้านคลองสน-บ้านมาบคางคว ตำบลเกาะช้าง อำเภอกะชัง จังหวัดตราด (รูปที่ 1.1-1) ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับมติให้ความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 64/2563 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2563 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/17804 ลงวันที่ 25 ธันวาคม 2563 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล จำกัด ได้ยื่นขอเปลี่ยนแปลงและได้รับใบอนุญาตดัดแปลงอาคารจากหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลตำบลเกาะช้าง) (สำเนาเอกสารใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (อ.1) เลขที่ 36/2564 ออกให้เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2564 และใบรับรองการดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เลขที่ 33/64 ออกให้เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2564 ดังเอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) และได้มีการดำเนินงานปรับปรุงอาคารโครงการ จนได้รับใบอนุญาตเปิดดำเนินการธุรกิจโรงแรม จำนวน 96 ห้อง เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 (ดังเอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1)

บริษัท เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล จำกัด ในฐานะผู้ดำเนินโครงการ โรงแรม เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล (ส่วนขยาย) ได้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564



## 1.2 รายละเอียดของโครงการ

### 1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการเป็นอาคารโรงแรม อาคารต้อนรับและบริการ จำนวน 1 อาคาร อาคารห้องพัก จำนวน 2 อาคาร และสระว่ายน้ำ มีห้องพักทั้งสิ้น 98 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนบ้านคลองสน-บ้านมาบคางควา ตำบลเกาะช้าง อำเภอเกาะช้าง จังหวัดตราด (รูปที่ 1.1-1)

### 2) กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะดำเนินการ)

#### 2.1) น้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ : รับน้ำจากระบบผลิตน้ำของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ภายในที่ดินโฉนดแปลงเดียวกัน

การกักเก็บน้ำใช้ : ถังสำรองน้ำใต้ดิน 1 ถัง บริเวณอาคารต้อนรับและบริการ ปริมาตรถังเท่ากับ 165.89 ลูกบาศก์เมตร

#### 2.2) การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ระบบบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 8 ชุด ซึ่งมีขนาดรองรับน้ำเสียรวม 82 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยการบำบัดน้ำเสียของโครงการจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วน รายละเอียดดังนี้

**ส่วนที่ 1** ระบบบำบัดน้ำเสียจากห้องพักอาคาร B1 มีจำนวน 2 ชุด

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 และชุดที่ 2 รองรับน้ำเสียจากห้องพักอาคาร B1 โดยโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ซึ่งแยกถังบำบัดน้ำเสียเป็น 2 ชุด มีขนาดชุดละ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับและบำบัดน้ำเสียรวม 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน

**ส่วนที่ 2** ระบบบำบัดน้ำเสียจากห้องพักอาคาร B2 มีจำนวน 2 ชุด

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 และชุดที่ 4 รองรับน้ำเสียจากห้องพักอาคาร B2 โดยโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ซึ่งแยกถังบำบัดน้ำเสียเป็น 2 ชุด มีขนาดชุดละ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับและบำบัดน้ำเสียรวม 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน

**ส่วนที่ 3** ระบบบำบัดน้ำเสียจากห้องอาหารและห้องครัว สำนักงาน ห้องพักผ่อน และห้องประชุม ของอาคาร B3 มีจำนวน 4 ชุด

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 5 และชุดที่ 8 ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 5 และ 8 รองรับน้ำเสียจากร้านอาหารและห้องครัวอาคาร B3 ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ สามารถรองรับน้ำเสีย 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด)

• ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 6 และชุดที่ 7

ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 6 และชุดที่ 7 รองรับน้ำเสียจากสำนักงานของอาคาร B3 ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ สามารถรองรับน้ำเสีย 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน

**2.3) ระบบระบายน้ำ**

ระบบระบายน้ำภายในโครงการจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำเสียกับน้ำฝน โดยน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่จะไหลมารวมกันลงสู่ท่อระบายน้ำรอบตัวอาคารโครงการ ซึ่งเป็นท่อ ค.ส.ล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 0.40 - 0.60 มีความลาดชัน 1:500 มีบ่อพักตรวจการระบาย (Manhole) ค.ส.ล. พร้อมฝาตะแกรงเหล็กและระบายลงสู่บ่อพักน้ำของโครงการ จากนั้นจะระบายออกสู่ลำรางสาธารณะประโยชน์ ด้านทิศตะวันตกของโครงการ

โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 300 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 บ่อ ขนาด 14.20 x 9.20 x 2.3 เมตร และมีการหน่วงน้ำในระบบท่อหน่วงรวม 240 ลูกบาศก์เมตร โดยท่อบี 4 ขนาด 0.4, 0.5, 0.6 และ 1.0 เมตร จากนั้นระบายออกสู่ลำรางระบายน้ำสาธารณะประโยชน์

**2.4) การจัดการสระว่ายน้ำ**

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ 1 แห่ง บริเวณชั้น 2 ของอาคารต้อนรับและบริการ (B3)

**2.5) การจัดการมูลฝอย**

ขยะมูลฝอยเกิดขึ้นภายในโครงการคาดว่าจะมีปริมาณเกิดขึ้นประมาณ 765 กิโลกรัม/วัน หรือ 1.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทางโครงการได้จัดให้มีการจัดการ ดังนี้

**ห้องพักมูลฝอยรวม :** ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างด้านหลังอาคารโรงแรม B1 ประกอบด้วย ห้องมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องมูลฝอยรีไซเคิล และห้องมูลฝอยอันตราย สำหรับพักขยะที่เก็บรวบรวมจากพื้นที่ใช้ประโยชน์ส่วนต่างๆ ภายในโครงการ

**การเก็บรวบรวม และการขนถ่ายขยะมูลฝอย :** โครงการจะมีแยกขยะมูลฝอยจากภายในโครงการ ปริมาณมูลฝอย 1.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- มูลฝอยรีไซเคิล โครงการมีการแยกขยะมูลฝอยรีไซเคิล ภายในแปลงที่ดินของโครงการ โดยการคัดแยกตามประเภทและนำไปขาย
- มูลฝอยอันตราย โครงการมีการคัดแยกขยะอันตรายและนำไปรวบรวมยังจุดรวบรวมขยะอันตรายชุมชน ซึ่งจะมีหมูบ้านละ 1 แห่ง ตามนโยบายของเทศบาลตำบลเกาะช้าง
- มูลฝอยย่อยสลายได้ เช่น กิ่งไม้ ใบไม้ โครงการจะรวบรวมเข้าสู่กระบวนการจัดทำปุ๋ยหมักของโครงการซึ่งตั้งอยู่จุดเดียวกับจุดคัดแยกขยะรีไซเคิล (ด้านหลังภายนอกโครงการ)
- มูลฝอยทั่วไป โครงการจะรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องห้องมูลฝอยรวมเพื่อการเก็บขนจากเทศบาลตำบลเกาะช้าง

**การจัดการน้ำชะขยะ :** น้ำชะขยะที่เกิดขึ้นภายในห้องพักขยะส่วนกลางและน้ำล้างพื้นจากบริเวณจอดรถเก็บขนขยะ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

## 2.6) ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการมี 2 แบบ คือ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ทั้งนี้ภายในห้องพักทุกห้องมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ตามความเหมาะสมกับขนาดของภาระการทำความร้อน

## 2.7) การใช้ไฟฟ้า

โครงการมีการให้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอเกาะช้าง โดยมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) สำหรับใช้ในกรณีระบบไฟฟ้าหลักขัดข้อง

## 2.8) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการมีการให้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอเกาะช้าง โดยมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) สำหรับใช้ในกรณีระบบไฟฟ้าหลักขัดข้อง

- **ระบบสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย** ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) และแผงแสดงจุดเกิดเหตุอัคคีภัย (Fire Annunciator Panel) ติดตั้งที่ชั้น 1 ภายในห้องควบคุมของอาคาร เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector, S) บริเวณห้องเก็บอุปกรณ์/ห้องควบคุม ห้องแม่บ้าน และห้องพักทุกห้อง เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector, H) มีตำแหน่งติดตั้งชั้นที่ 1-3 ของอาคาร บริเวณทางเดินร่วม โถงบันไดหลัก และห้องพักขยะประจำชั้น และอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Station) อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบกระดิ่ง (Alarm Bell) และระบบติดต่อสื่อสาร ได้แก่ โทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Emergency Telephone) ติดตั้งอยู่ด้วยกันบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร
- **ระบบผจญเพลิง** เป็นระบบและอุปกรณ์ที่ช่วยในการดับเพลิงในอาคารเมื่อได้รับสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากอุปกรณ์ตรวจจับและส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วยระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection, FDC) น้ำดับเพลิงนอกอาคาร ถังดับเพลิง (Portable Fire Extinguisher) และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC)
- **บันไดหนีไฟ** ได้แก่ ทางหนีไฟ บันไดหนีไฟต่างๆ ภายในอาคาร และจุดรวมพลนอกอาคาร ระบบต่างๆ จะช่วยในการลำเลียงบุคคลออกจากอาคารด้วยความปลอดภัยและรวดเร็ว
  - **อาคารโรงแรม อาคาร B1 และ B2** มีบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ จำนวน 3 แห่ง คือ บันได ST-01, ST-02 และ ST-03 ลักษณะเป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟ ประทู่ทำด้วยวัสดุทนไฟ บานประตูเป็นชนิดผลักออกสู่ภายนอก
  - **อาคารต้อนรับและบริการ (อาคาร B3)** มีบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ จำนวน 5 แห่ง คือ บันได ST-01, ST-02, ST-03, ST-04 และ ST-05 ลักษณะเป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟ ประทู่ทำด้วยวัสดุทนไฟ บานประตูเป็นชนิดผลักออกสู่ภายนอก
- **จุดรวมพล** จำนวน 1 จุด อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร B3 ตารางเมตร



## 2.9) ระบบจราจร

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า จำนวน 1 แห่ง และทางออก จำนวน 1 แห่ง มีขนาดความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมกับถนนสาธารณะ (สายบ้านคลองสน-บ้านมาบคางคาว) บริเวณด้านหน้าโครงการ และถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตและลาดยาง มีขนาดความกว้างของผิวจราจร 3.50-6.00 เมตร การจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) และสองทิศทาง (Two Way) โดยการกำหนดทิศทางจราจรบนถนนโครงการ กำหนดให้มีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร กระຈกนูน ไฟแสงสว่าง และสັນชะลอความเร็ว รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ และบริเวณลานจอดรถ

## 1.3 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมาย (อำเภอเกาะช้าง) สำหรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 (รายงานฉบับแรก)

## 1.4 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ โรงแรม เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล (ส่วนขยาย) ของบริษัท เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล จำกัด ได้เริ่มเปิดดำเนินโครงการตั้งแต่เดือนกันยายน 2564 เป็นโรงแรมประเภท 3 มีจำนวนห้องพัก 96 ห้อง มีสภาพการดำเนินการในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.4-1



ภาพที่ 1.4-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ



ภาพที่ 1.4-1 (ต่อ) สภาพปัจจุบันของโครงการ