

# 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) จนได้รับใบอนุญาตเปิดดำเนินการธุรกิจโรงแรม จำนวน 96 ห้อง เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 (ดังเอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1)

บริษัท เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล จำกัด ในฐานะผู้ดำเนินโครงการ โรงแรม เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล (ส่วนขยาย) ได้มีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการโครงการ ตามที่กำหนดไว้ในรายงาน EIA เพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 โดยรายงานฉบับล่าสุดที่เสนอไปเรียบร้อยแล้วนั้น เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 2/2565 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

## 1.2 รายละเอียดของโครงการ

### 1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนบ้านคลองสน-บ้านมาบคางคาว ตำบลเกาะช้าง อำเภอเกาะช้าง จังหวัดตราด (รูปที่ 1.2-1) จัดเป็นเป็นอาคารโรงแรม อาคารต้อนรับและบริการ จำนวน 1 อาคาร อาคารห้องพัก จำนวน 2 อาคาร และสระว่ายน้ำ มีห้องพักทั้งสิ้น 98 ห้อง (รูปที่ 1.2-2)

### 2) กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะดำเนินการ)

#### 2.1) น้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ : รับน้ำจากระบบผลิตน้ำของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ภายในที่ดินโฉนดแปลงเดียวกัน

การกักเก็บน้ำใช้ : ถังสำรองน้ำใต้ดิน 1 ถัง บริเวณอาคารต้อนรับและบริการ ปริมาตรถึงเท่ากับ 165.89 ลูกบาศก์เมตร

#### 2.2) การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

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

ส่วนที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียจากห้องพักอาคาร B1 มีจำนวน 2 ชุด

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

ส่วนที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียจากห้องพักอาคาร B2 มีจำนวน 2 ชุด

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

ส่วนที่ 3 ระบบบำบัดน้ำเสียจากห้องอาหารและห้องครัว สำนักงาน ห้องพนักงาน 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 โดยท่อมี 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**

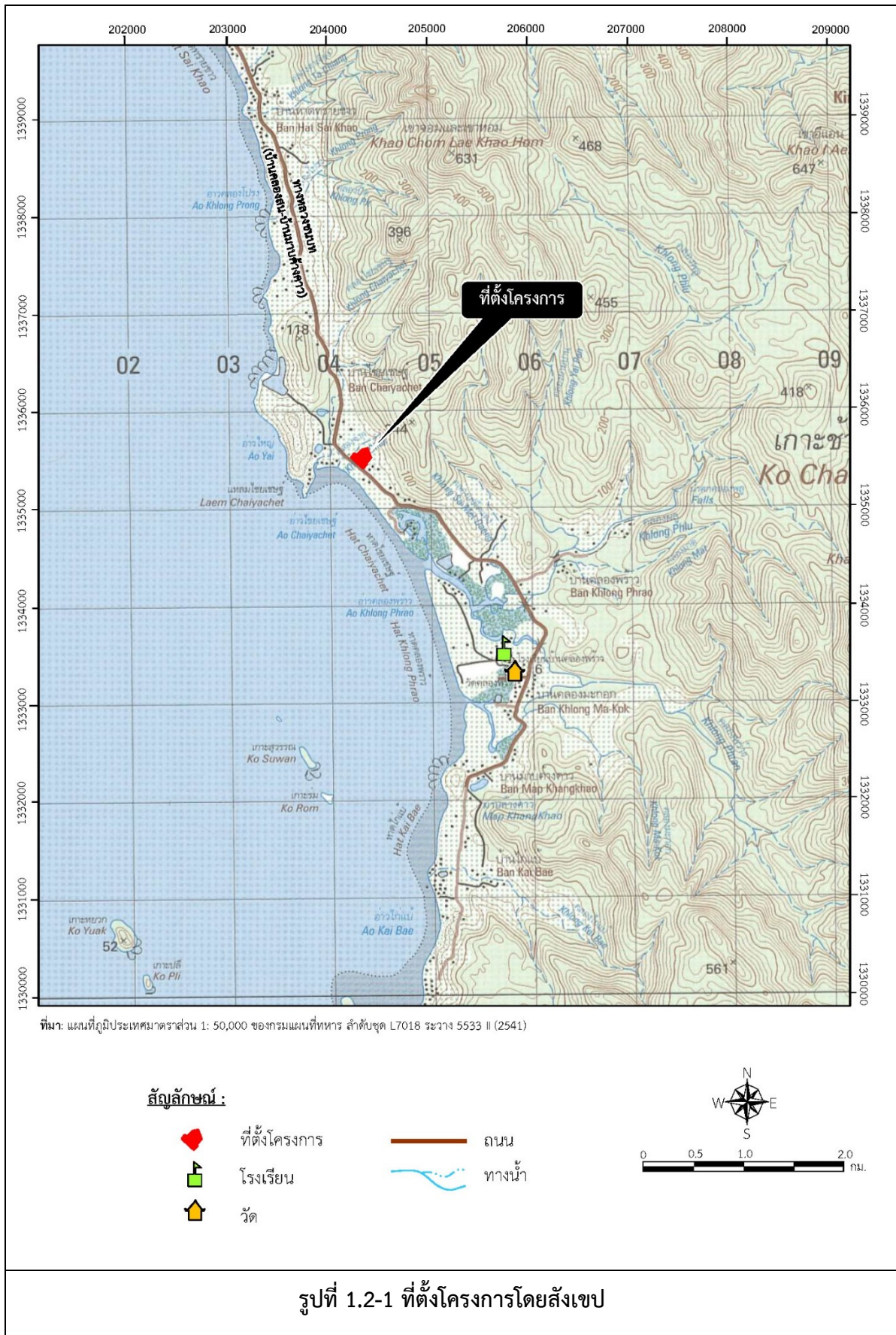
ขยะมูลฝอยเกิดขึ้นภายในโครงการคาดว่าจะมีปริมาณเกิดขึ้นประมาณ 765 กิโลกรัม/วัน หรือ 1.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทางโครงการได้จัดให้มีการจัดการ ดังนี้

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

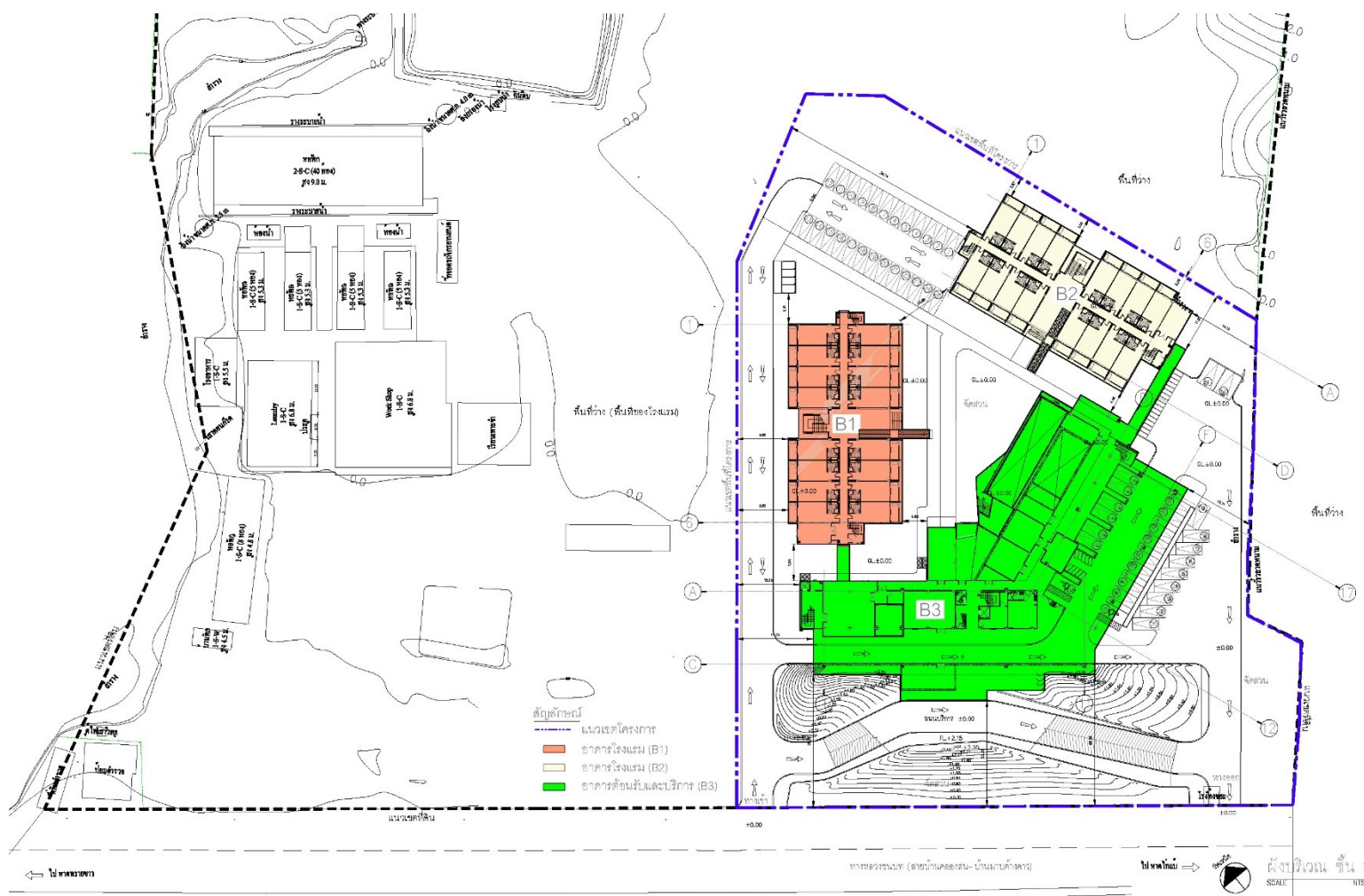
**การเก็บรวบรวม และการขนถ่ายขยะมูลฝอย :** โครงการจะมีแยกขยะมูลฝอยจากภายในโครงการ ปริมาณมูลฝอย 1.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

**การจัดการน้ำชะขยะ :** น้ำชะขยะที่เกิดขึ้นภายในห้องพักขยะส่วนกลางและน้ำล้างพื้นจากบริเวณจอดรถเก็บขนขยะ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อน้ำเสียไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ







ที่มา : รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม เกาช้างพาราไดซ์ ฮิล (ส่วนขยาย), 2564

รูปที่ 1.2-2 ผังบริเวณพื้นที่โครงการ

## 2.6) ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

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

## 2.7) การใช้ไฟฟ้า

โครงการมีการให้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอเกาะช้าง โดยมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) สำหรับใช้ในกรณีระบบไฟฟ้าหลักขัดข้อง

## 2.8) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยภายในโครงการ ดังนี้

- **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 ประกอบด้วย ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (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 ประตุทำด้วยวัสดุทนไฟ บานประตูเป็นชนิดผลักออกสู่ภายนอก
  - **อาคารต้อนรับและบริการ (อาคาร B3)** มีบันไดหลัก/บันไดหนีไฟ จำนวน 5 แห่ง คือ บันได ST-01, ST-02, ST-03, ST-04 และ ST-05 ลักษณะเป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ทำด้วยวัสดุไม่ติดไฟ ประตุทำด้วยวัสดุทนไฟ 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 และสั้ชะลอความเร็ว รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ และบริเวณลานจอดรถ

### 1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ

#### 1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ตามมาตรการที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

#### 2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการที่ได้รับการเห็นชอบ รายละเอียดแสดงในตารางที่ 1.3-1

#### 3) การจัดทำรายงาน

โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน) เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3.1



ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ

โครงการโรงแรม เกะช้างพาราไดซ์ ฮิล (ส่วนขยาย) ของบริษัท เกะช้างพาราไดซ์ ฮิล จำกัด

ลำดับที่	รายการ	ระยะเวลาดำเนินการ													
		ม.ค. 65	ก.พ. 65	มี.ค. 65	เม.ย. 65	พ.ค. 65	มิ.ย. 65	ก.ค. 65	ส.ค. 65	ก.ย. 65	ต.ค. 65	พ.ย. 65	ธ.ค. 65	ม.ค. 66	
1.	การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม														
2.	การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม														
	2.1 สภาพภูมิประเทศ														
	2.2 คุณภาพอากาศ														
	2.3 การน้ำใช้														
	2.4 การบำบัดน้ำเสีย														
	2.5 สรรวายน้														
	2.6 การระบายน้ำ														
	2.7 การจัดการมูลฝอย														
	2.8 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน														
	2.9 การป้องกันอัคคีภัย														
	2.10 การคมนาคม														
3.	การจัดทำรายงานฯ														

หมายเหตุ : — แผนการดำเนินงาน (Plan)

— ผลการดำเนินงาน (Actual)

#### 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมาย (อำเภอเกาะช้าง) ได้พิจารณาแล้ว จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่

1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 (รายงานฉบับแรก)

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2565 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

#### 1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ โรงแรม เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล (ส่วนขยาย) ของบริษัท เกาะช้างพาราไดซ์ ฮิล จำกัด ในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 มีการเปิดดำเนินโครงการเป็นโรงแรมประเภท 3 มีจำนวนห้องพัก 96 ห้อง มีสภาพโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2565 แสดงดังภาพที่ 1.5-1



ภาพที่ 1.5-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ ในเดือนธันวาคม 2565



ภาพที่ 1.5-1 (ต่อ) สภาพปัจจุบันของโครงการ ในเดือนธันวาคม 2565