



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
การแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ  
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Veranda Residence Huahin  
(มกราคม ถึง มิถุนายน 2566)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน  
เลขที่ 122/212 หมู่บ้านตะเกียบ ตำบลหนองแก  
อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110  
โทรศัพท์ : 082-216-2966

จัดทำรายงานโดย : บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ 02-027-7888 ต่อ 2030

กรกฎาคม 2566

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Veranda Residence Huahin

วันที่ 20 ก.ค. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม  
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ โครงการ  
Veranda Residence Huahin (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองแก อำเภอสัตหีบ จังหวัด  
ประจวบคีรีขันธ์ ของนิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ ห้วยหิน ประจำเดือน

- ( ✓ ) มกราคม - มิถุนายน 2566  
( ) กรกฎาคม - ธันวาคม 2566  
( ) อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.		วิศวกร
2.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

กรรมการบริหาร

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Veranda Residence Huahin (ระยะดำเนินการ)**

1. โครงการ : Veranda Residence Huahin (ชื่อเดิม โครงการ Vera Huahin)
2. สถานที่ตั้ง : ตำบลหนองแก อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ ห้วยหิน
4. สถานที่ติดต่อ : 122/212 หมู่บ้านตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
5. จัดทำโดย : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส 1009.5/4691 ลงวันที่ 21 เมษายน 2560
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ดำเนินการครั้งแรก
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 4-7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร อาคารจอดรถสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 310 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 309 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำ ป้อมยาม และห้องพัสดุฝอยรวม ซึ่งเป็นอาคารชั้นเดียว พร้อมระบบสาธารณูปการต่างๆ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ 130 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ห้องพัสดุฝอยรวม และพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่โครงการ 11 ไร่ 0 งาน 81.3 ตารางวา หรือ 17,925.2 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
    - การใช้น้ำ : โครงการรับบริการน้ำประปาจากการประปาเทศบาลเมืองสัตหีบ โดยต่อเชื่อมจากท่อส่งน้ำของการประปาเดินท่อประปาภายในโครงการบริเวณด้านหน้าโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินบริเวณอาคารจอดรถ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคารภายในโครงการ
    - การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล : โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ (Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ตั้งอยู่บริเวณที่จอดรถด้านหน้าห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 1 ครั้ง
    - การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม : โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำเป็นระบบท่อแยก ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำเสีย จะรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วสูบน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการต่อไป และระบบระบายน้ำฝน จะทำการรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการผ่านท่อระบายน้ำฝนในแนวดิ่งลงสู่ Manhole รับน้ำฝนรอบ ๆ อาคารเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนรอบโครงการเพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จากนั้นทำการสูบน้ำออกในอัตราที่ควบคุม ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำในช่วงก่อนพัฒนาโครงการ

- การจัดการมูลฝอย : โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจําชั้นในแต่ละอาคาร โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการจะทำการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน ซึ่งโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง โดยทางโครงการจะประสานงานให้เทศบาลเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการทุกวัน เวลา 05.00 น.

- ระบบไฟฟ้าและพลังงาน : โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน โดยไฟฟ้าที่รับมาจะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่หม้อแปลงของโครงการ จากนั้นจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ของแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังห้องพักแต่ละห้องที่อยู่ในชั้นนั้น ๆ นอกจากนี้ ทางโครงการยังมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าไว้ในพื้นที่โครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีเมื่อระบบไฟฟ้าปกติเกิดขัดข้อง

- ระบบป้องกันอัคคีภัย : โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการโดยเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ ปีละ 1 ครั้ง

สารบัญ

---

## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ง
<b>บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ</b>	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.3.2 พื้นที่สีเขียว	1-4
1.3.3 การใช้น้ำ	1-5
1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1-7
1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1-10
1.3.6 การจัดการมูลฝอย	1-12
1.3.7 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน	1-14
1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-15
1.3.9 การจราจร	1-20
1.3.10 การระบายอากาศ	1-20
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-21
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

## สารบัญ (ต่อ)

### หน้า

3.5	ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.1	ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-15
3.5.2	วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-15
3.5.3	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.4	อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.5.5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	3-23
3.5.6	อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-23

### บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
-----	--	-----

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	สำเนาหนังสือเห็นชอบ
เอกสารแนบ 2	หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ
เอกสารแนบ 3	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 4	เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
เอกสารแนบ 5	หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
เอกสารแนบ 6	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-22
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ Veranda Residence Huahin	2-2
3.4-1	สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Veranda Residence Huahin (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-16
3.5-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-19
3.5-3	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-23
4.1-1	สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-2
4.1-3	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ	4-3



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ
2.2-1	สภาพโดยรอบโครงการ
2.2-2	พื้นที่สีเขียว
2.2-3	ระบบจราจรในโครงการ
2.2-4	ระบบน้ำใช้ของโครงการ
2.2-5	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2.2-6	การจัดการมูลฝอยในโครงการ
2.2-7	การระบายน้ำในโครงการ
2.2-8	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2.2-9	ระบบไฟฟ้าในโครงการ
2.2-10	การระบายอากาศในโครงการ
2.2-11	การประชาสัมพันธ์ในพื้นที่โครงการ
2.2-12	สระว่ายน้ำ
2.2-13	การประหยัดพลังงานภายในโครงการ
3.5-1	จุดเก็บน้ำตัวอย่างในพื้นที่โครงการ
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ