

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา เดิมชื่อ โครงการเซ็นทรัลวงค์คอมาตย์บีช รีสอร์ท (ส่วนขยาย) แสดงถึงภาคผนวก ก ตระหนักถึงความสำคัญของผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อสุขภาพและอนามัยของพนักงานและผู้พักอาศัยที่อาจเกิดจากการดำเนินการของโรงแรม และเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาผลประโยชน์ของสังคม พ.ศ. 2535 ดังนั้น ทางโรงแรมจึงได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา ของ บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) โดยได้มอบหมายให้ บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบ พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา เป็นประจำทุก 6 เดือน

### 1.2 รายละเอียดโครงการ

โครงการโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา ตั้งอยู่ที่ซอยนาเกลือ 18 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดำเนินกิจการโดย บริษัท โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) ได้เริ่มดำเนินการ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2550 เป็นต้นมา และอยู่ระหว่างดำเนินการขออนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม จากกระทรวงมหาดไทย โดยมีรายละเอียดโครงการโดยสังเขป ดังนี้

#### 1.2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา ประกอบกิจการโรงแรม หรือสถานที่ตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม โดยมีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักแควรมทุกชั้นของกลุ่มอาคารทั้งหมด 555 ห้อง จัดเป็นอาคารประเภท ก คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องตั้งแต่ 200 ห้องขึ้นไป ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ทั้งนี้ รายงานฯ ดังกล่าวได้ระบุมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้โครงการนำไปปฏิบัติเพื่อป้องกันผลกระทบอันเนื่องมาจากการดำเนินงานของโครงการ

#### 1.2.2 ที่ตั้งโครงการ

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา ตั้งอยู่ที่ซอยนาเกลือ 18 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ต่างๆ ดังนี้ (ดังแสดงในรูปที่ 1-1)

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ และอาคารชุดพักอาศัยสรณูชล
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ และพาราไดส์ สปา
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ซอยนาเกลือ 18 (วงค์คอมาตย์) พื้นที่ฝั่งตรงข้ามเป็นที่จอดรถพนักงานของโรงแรมฯ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ชายฝั่งทะเล



### 1.2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิดทาวน์บีช รีสอร์ท พัทยา มีพื้นที่ประมาณ 42 ไร่ 1 งาน 9 ตารางวา (67,636 ตารางเมตร) ประกอบด้วย 6 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด 91,381 ตารางเมตร การแบ่งพื้นที่ใช้สอยของแต่ละอาคาร และการใช้ประโยชน์หลักของแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 1) อาคารห้องพัก/ รับรอง/ บริการกลาง (A1, Main Building) เป็นอาคารสำหรับส่วนห้องพัก 555 ห้อง ส่วนต้อนรับ และบริการกลาง มีความสูง 20 ชั้น หรือ 77.30 เมตร แบ่งเป็น 2 ปีกตึก ตั้งอยู่บนฐานเดียวกัน คือ ปีกตึกด้านเหนือ และปีกตึกด้านใต้ มีสะพานเชื่อมระหว่าง 2 ตึก ในบริเวณชั้นที่ 7 12 และ 19 มีชั้นใต้ดิน และชั้น 1 จัดเป็นพื้นที่ส่วนบริการกลางต่างๆ ได้แก่ ร้านค้าขนาดเล็ก ห้องอาหาร ส่วนต้อนรับ ห้องประชุม ห้องโถงอเนกประสงค์ โรงยิม ห้องเกมส์ ร้านเสริมสวย ส่วนสำนักงาน ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ครั้ว ส่วนซักรีด ถึงเก็บน้ำสำรอง และห้องพักมูลฝอย
- 2) อาคารห้องอาหารจัดเลี้ยง (A2, Food Court) จัดเป็นอาคารห้องอาหาร และจัดเลี้ยง เป็นอาคารยกพื้นสูง 1 ชั้น มีความสูงประมาณ 14.00 เมตร ภายในประกอบด้วย พื้นที่ร้านค้า ครั้ว และโต๊ะรับประทานอาหาร
- 3) อาคารสถานบริการนวดเพื่อสุขภาพ (A3, Spa) จัดเป็นอาคารสถานบริการนวดเพื่อสุขภาพ (Spa) เป็นอาคารสูง 3 ชั้น ความสูง 13.50 เมตร โดยแบ่งเป็น 3 อาคารย่อย เชื่อมต่อกันด้วยทางเดินยกพื้น ประกอบด้วยอาคารเปลี่ยนเสื้อผ้า และอาคารนวด
- 4) อาคารจอดรถ (A4, Parking Building) จัดเป็นอาคารสำหรับจอดรถยนต์ จำนวน 356 คัน เป็นอาคารสูง 4 ชั้น ความสูง 15.60 เมตร โดยชั้นลาดฟ้า จัดเป็นสนามเทนนิส 2 สนาม
- 5) อาคารร้านอาหาร/ ร้านค้าริมหาด (A5, Beach House) จัดเป็นอาคารสูง 2 ชั้น ความสูง 13.60 เมตร
- 6) อาคารร้านอาหาร/ ร้านค้าริมที่จอดรถ (A6, Trendy Bar) จัดเป็นอาคารร้านอาหาร/ ร้านค้า เป็นอาคารสูง 1 ชั้น ความสูง 5.50 เมตร

#### ตารางที่ 1-1 การใช้ประโยชน์ที่ดินของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิดทาวน์บีช รีสอร์ท พัทยา

ลักษณะการใช้ที่ดิน	พื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
1. อาคารห้องพัก/ รับรอง/ บริการกลาง (A1, Main Building)	67,116	73.44
2. อาคารห้องอาหารจัดเลี้ยง (A2, Food Court)	1,143	1.25
3. อาคารสถานบริการนวดเพื่อสุขภาพ (A3, Spa)	1,148	1.26
4. อาคารจอดรถ (A4, Parking Building)	20,750	22.71
5. อาคารร้านอาหาร/ ร้านค้าริมหาด (A5, Beach House)	1,024	1.12
6. อาคารร้านอาหาร/ ร้านค้าริมที่จอดรถ (A6, Trendy Bar)	200	0.22
<b>รวมพื้นที่</b>	<b>91,381</b>	<b>100</b>

#### 1.2.4 กิจกรรมในโครงการ

การดำเนินงานโดยทั่วไปของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิดราจบีชรีสอร์ท พัทยา ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### 1) การดำเนินงานด้านระบบน้ำใช้และน้ำสำรอง

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิดราจบีชรีสอร์ท พัทยา มีความต้องการใช้น้ำประมาณ 750 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยระบบน้ำใช้ของโรงแรม จะรับน้ำมาจากการประปาเขตเมืองพัทยา โดยมีท่อประปาขนาด 6 นิ้วเชื่อมกับท่อเมนทางด้านทิศตะวันออกของโรงแรม และมีการสูบน้ำบาดาลภายในบริเวณโรงแรม แล้วกักเก็บน้ำสำรองไว้ใต้ดินขนาด 3,000 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจึงทำการจ่ายน้ำจากถังน้ำสำรองใต้ดินไปยังอาคารต่างๆ ของโครงการ โดยใช้ชุดเครื่องสูบน้ำรักษาความดันส่งจ่ายน้ำสำหรับอาคาร A2 ถึง A6 ส่วนอาคาร A1 ซึ่งเป็นอาคารสูงนั้น จะใช้เครื่องสูบน้ำสูบน้ำจากถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินเข้าสู่ถังสูงของอาคารแต่ละปีก ที่มีขนาด 200 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง แล้วจึงจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคาร โดยจัดให้มีเครื่องสูบน้ำรักษาความดันสำหรับส่งจ่ายน้ำให้แก่ชั้น 17 ถึง 20 ส่วนชั้นอื่นๆ ส่งจ่ายน้ำโดยอาศัยหลักการแรงโน้มถ่วงของโลก

นอกจากนี้ ปริมาณน้ำสำรองของโครงการสามารถเก็บสำรองไว้ใช้เพื่อการอุปโภค และบริโภคทั้งหมดของโครงการ ไม่น้อยกว่า 2.5 วัน และได้ออกแบบระบบน้ำสำรองปริมาณ 255.50 ลูกบาศก์เมตร สำหรับใช้ในการดับเพลิงได้นานประมาณ 45 นาที เมื่อใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด 1,500 แกลลอน/ นาที

##### 2) การดำเนินการด้านการบำบัดน้ำเสีย

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิดราจบีชรีสอร์ท พัทยา มีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 534.65 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยโครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียขั้นต้นสำหรับน้ำเสียที่มาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม จะผ่านเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป (Septic Anaerobic Filter Tank) เพื่อแยกส่วนที่เป็นกากตะกอนหนักออกจากน้ำเสีย ส่วนน้ำเสียที่มาจากห้องครัว และส่วนซักล้างจะผ่านเข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) เพื่อแยกส่วนที่เป็นไขมันและน้ำมันออก จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของเมืองพัทยา เพื่อนำน้ำเสียไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งตั้งอยู่บริเวณซอยวัดหนองใหญ่ โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่คลองนาเกลือต่อไป

##### 3) การดำเนินงานด้านการป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิดราจบีชรีสอร์ท พัทยา เป็นระบบที่ได้จัดเตรียมไว้ให้สอดคล้องตามมาตรฐานของ NFPA (National Fire Protection Association) และมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) โดยระบบจะประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

3.1) แหล่งน้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง โดยใช้น้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองไว้สำหรับการดับเพลิงประมาณ 255.50 ลูกบาศก์เมตร

3.2) ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) โดยเครื่องสูบน้ำทั้งสองทำหน้าที่สูบน้ำในขณะที่เกิดอัคคีภัย และรักษาความดันในระบบท่อไว้ในขณะที่ไม่มีอัคคีภัย ตามลำดับ

3.3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) ประกอบด้วย ระบบท่อน้ำ และหัวกระจายน้ำดับเพลิง ซึ่งจะทำงานเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และกระจายน้ำลงเหนือเพลิงที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งระบบวาล์วควบคุมอุปกรณ์กระตุ้นให้เกิดสัญญาณเตือน เมื่อระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงทำงาน

3.4) ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย สายฉีดน้ำ พร้อมหัวฉีด สำหรับผู้ใช้อาคารทั่วไป, หัวต่อแบบสวมเร็ว สำหรับเจ้าพนักงานดับเพลิง และเครื่องดับเพลิงมือถือแบบใช้ผงเคมีแห้ง ซึ่งติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร

3.5) หัวดับเพลิง (Fire Hydrant) พร้อมกับตู้เก็บสายดับเพลิง (Fire Hose House) ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณภายนอกอาคาร เพื่อให้เจ้าพนักงานดับเพลิงสามารถนำสายดับเพลิงมาต่อได้ในกรณีที่ไม่สามารถเข้าถึงตัวอาคารได้

3.6) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณทางเข้าโครงการเพื่อรับน้ำสำหรับดับเพลิงจากรถดับเพลิง ในกรณีที่ไม่สามารถใช้แหล่งน้ำสำรองจากถังเก็บน้ำใต้ดินได้

#### 4) การดำเนินงานด้านการจัดการมูลฝอย

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา ได้จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ภายในบริเวณห้องพักและบริเวณส่วนต่างๆ ของโรงแรม สำหรับรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้น ประมาณ 17.6 ลูกบาศก์เมตร หรือ 3,700 กิโลกรัมต่อวัน จากแขกที่มาพัก มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการจะถูกเก็บรวบรวมใส่ถังขยะ หรือถุงพลาสติกโดยพนักงานของโรงแรม แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอย ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A1 และได้จัดให้มีถนนเชื่อมจากช่องทางเข้าของโครงการด้านทิศใต้ มีความกว้าง 6 เมตร เพื่อให้รถเก็บขยะขนาดใหญ่สามารถใช้เส้นทางได้อย่างสะดวก พร้อมทั้งจัดที่จอดรถสามารถเข้ามาจัดเก็บได้อย่างสะดวกอีกด้วย สำหรับห้องพักมูลฝอยจะแบ่งออกเป็นห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่ 46.8 และ 35.8 ตารางเมตร ตามลำดับ

ในการจัดการมูลฝอยอันตราย โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่ส่วนหนึ่งของห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อใช้จัดเก็บมูลฝอยอันตราย โดยกันไว้อย่างเป็นทางการเป็นสัดส่วน มีพื้นที่ประมาณ 3.6 ตารางเมตร การจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นจากบริเวณต่างๆ ของโครงการจะดำเนินการโดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ เมื่อจัดเก็บและรวบรวมใส่ถุงไว้แล้วจึงนำมาเก็บไว้ในพื้นที่จัดเก็บมูลฝอยอันตราย จากนั้นจึงติดต่อให้หน่วยงานที่มีความสามารถในการจัดการมูลฝอยอันตรายมาทำการจัดเก็บและนำไปกำจัดต่อไป

สำหรับลักษณะของห้องพักมูลฝอยของโครงการ เป็นห้องปิดมิดชิดเพื่อป้องกันแมลงและสัตว์พาหะ รวมทั้งจัดให้มีก๊อกน้ำสำหรับใช้ล้างทำความสะอาด และท่อรับน้ำเสียที่เกิดขึ้น เพื่อรวบรวมไปยังระบบท่อระบายน้ำของโครงการรวมกับน้ำเสียอื่นๆ แล้วส่งไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียของเมืองพัทยา โดยคาดว่า มีปริมาณน้ำที่ใช้ล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประมาณ 50 ลิตร/วัน สำหรับขนาดของห้องพักมูลฝอยนั้น มีพื้นที่เพียงพอสำหรับรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการได้เป็นเวลา 3 วัน และสามารถรองรับมูลฝอยก่อนที่รถเก็บมูลฝอยของเมืองพัทยาจะนำมูลฝอยไปฝังกลบยังที่ทิ้งมูลฝอย ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (เขาไม้แก้ว) มีพื้นที่รวม 140 ไร่ ปัจจุบันเมืองพัทยาร่วมกับบริษัทเอกชน (บริษัท เวส แมนเนจเม้นท์ จำกัด) ดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยในพื้นที่เขตเมืองพัทยาทั้งหมดสามารถจัดเก็บขยะมูลฝอยได้ประมาณ 250-300 ตัน/วัน และไม่มีปัญหาในการจัดเก็บขยะมูลฝอย เนื่องจากสามารถจัดเก็บได้ทันและไม่มีขยะมูลฝอยตกค้าง ยกเว้นกรณีประชาชนขาดความร่วมมือในการทิ้งมูลฝอยให้เป็นระเบียบ เช่น ทิ้งมูลฝอยไม่เป็นเวลา ทำให้เกิดปัญหามูลฝอยตกค้างได้บ้าง แต่สามารถแก้ไขปัญหาได้หากรีบแจ้งเมืองพัทยา

### 1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม

#### ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ ตามแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วยการติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ระบบไฟฟ้า และระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**ตารางที่ 1-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา**

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ดัชนี	สถานที่	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	- ตรวจสอบการทำงานของบ่อดักไขมัน โดยตรวจดูปริมาณไขมันในบ่อ	- บ่อดักไขมันทุกบ่อของโครงการ	ทุกวัน	โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา
	- ตรวจสอบการทำงานของบ่อเกรอะ โดยสูบน้ำตะกอนจากบ่อเป็นประจำ	- บ่อเกรอะทุกบ่อของโครงการ	ทุกวัน	โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา
2. ระบบไฟฟ้าและป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ในการดับเพลิง ได้แก่ ถังเคมี ระบบไฟฟ้าสำรอง และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	- ส่วนต่างๆ ภายในอาคารของโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน)	โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา
	- ตรวจสอบสภาพการใช้งานของระบบเครื่องจักรกล เครื่องมือ และระบบไฟฟ้า ได้แก่ ลิฟท์ บันไดหนีไฟ ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศ	- ส่วนต่างๆ ภายในอาคารของโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน)	โรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีชรีสอร์ท พัทยา