

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

อำเภอหัวหินมีชายหาดที่ยาวและสวยงามตามธรรมชาติ น้ำทะเลใส รวมถึงอากาศที่บริสุทธิ์ จึงเป็นที่รู้จักกันดีทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ โดยนอกจากสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจในอำเภอหัวหินแล้ว หัวหินยังมีสถานที่ท่องเที่ยวที่ใกล้เคียงอีกหลายแห่ง เช่น อำเภอชะอำ และอำเภอปราณบุรี ทำให้อำเภอหัวหิน เป็นที่ตั้งของย่านพาณิชยกรรม และแหล่งการค้า ที่มีการพัฒนาในหลายๆ ด้าน โดยเฉพาะความเจริญทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยว ธุรกิจด้านการบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทำให้เกิดปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย ดังนั้น บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงมีแนวคิดและวางแผนพัฒนาที่ดินเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด โดยใช้ชื่อว่า โครงการ เฮย์ หัวหิน (Hay Hua Hin) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "โครงการ" เป็นโครงการที่มีความทันสมัย เป็นส่วนตัว มีสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานครบครัน พร้อมทั้ง จัดแต่งภูมิสถาปัตย์ ที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อความร่มรื่นสวยงาม โดยได้ออกแบบโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สูง 22.95 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 252 ห้อง โดยโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 20 มิถุนายน 2555

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เฮย์ หัวหิน (Hay Hua Hin) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เฮย์ หัวหิน (Hay Hua Hin) ของบริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/19364 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็น

ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เฮย์ หัวหิน (Hay Hua Hin) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เฮย์ หัวหิน (Hay Hua Hin) ของบริษัท เรด โลตัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เฮย์ หัวหิน (Hay Hua Hin) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสาร เพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เฮย์ หัวหิน (Hay Hua Hin) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือน 15 พฤศจิกายน 2565 ทางบริษัท เรด โดสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้างแสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้างอาคารโครงการ

รายละเอียด	เดือนที่															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. งานปรับพื้นที่และทำฐานราก																
2. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม																
3. งานระบบสาธารณูปโภค																
4. งานตกแต่งภายใน ภายนอก เก็บงาน																
5. งานเก็บทำความสะอาด																

ที่มา : บริษัท เรด โคลด์ส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2564

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม 2566
		ก.ค.
1. ลักษณะภูมิประเทศ	- พื้นที่โครงการ	✓
2.คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ	- พื้นที่โครงการ (ด้านทิศเหนือ ติดกับอาคารคอนโดบ้านเคียงฟ้า สูง 26 ชั้น	✓
- ฝุ่นละออง		
- มลสารทางอากาศ		✓
3.เสียงและสั่นสะเทือน	- พื้นที่โครงการ (ด้านทิศเหนือ ติดกับอาคารคอนโดบ้านเคียงฟ้า สูง 26 ชั้น	✓
- ระดับเสียง		
- ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่โครงการ (ด้านทิศเหนือ ติดกับอาคารคอนโดบ้านเคียงฟ้า สูง 26 ชั้น	✓
4. การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบน้ำทิ้งด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ได้รับมอบหมายให้เป็น บุคคลที่ 3 (Third Party) ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2566

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

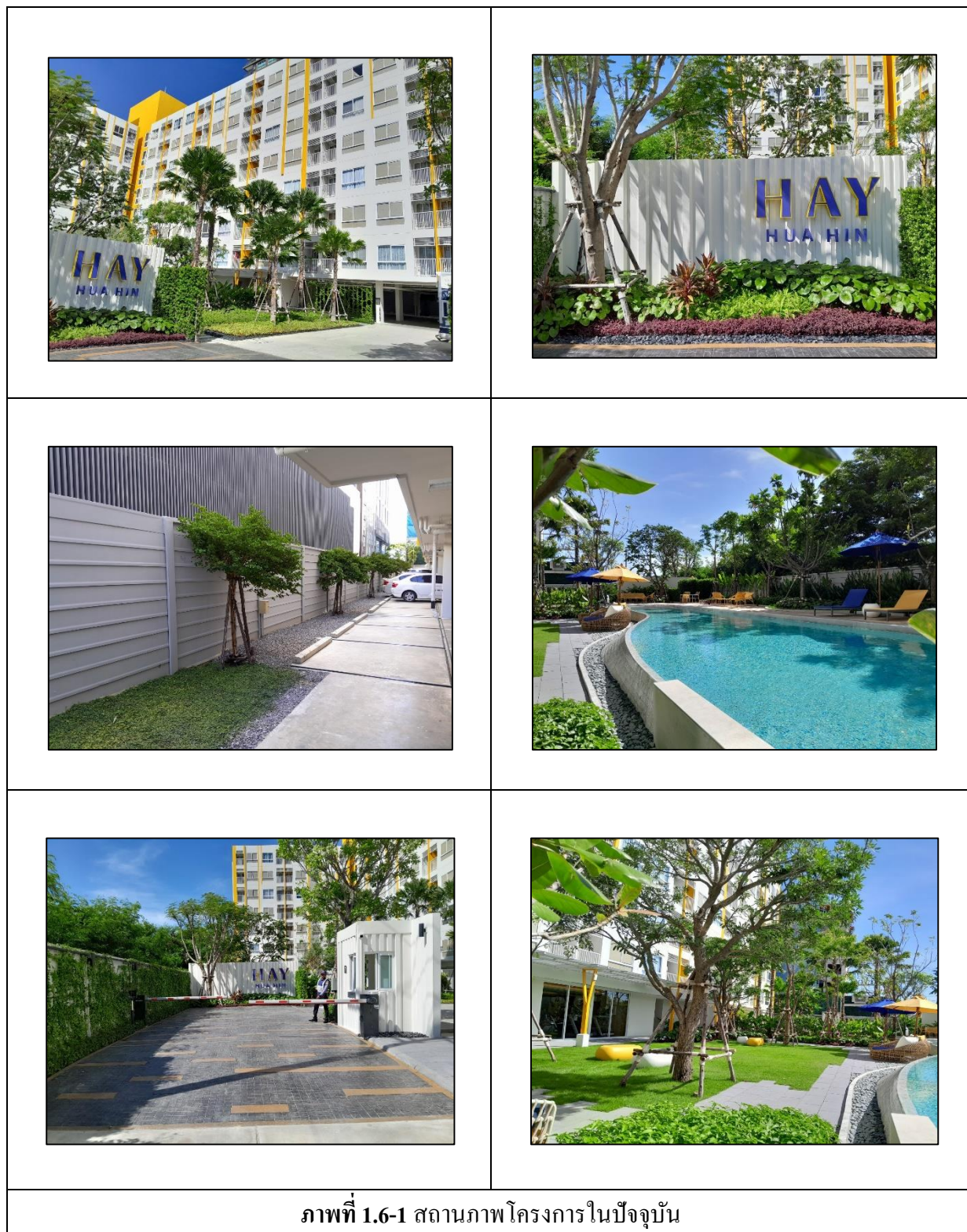
คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม 2566
		ก.ค.
5. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อคักตะกอนในพื้นที่โครงการ	✓
6.การจัดการมูลฝอย	- บริเวณรองรับภาชนะมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง	✓
7.ไฟฟ้า	- พื้นที่โครงการ	✓
8.ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณที่ตั้งถังดับเพลิง	-
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓
	-บริเวณสายไฟและอุปกรณ์เครื่องจักร	✓
9.จราจร	- ถนนสาธารณะที่รถขนส่งวัสดุและอุปกรณ์การก่อสร้าง	✓
10. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และบริเวณที่พักคนงานก่อสร้างโครงการ	✓
11. สุขภาพและสาธารณสุข	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และบริเวณที่พักคนงานก่อสร้างโครงการ	-
12. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ได้รับมอบหมายให้เป็น บุคคลที่ 3 (Third Party) ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2566

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ณ เดือนตุลาคม 2566 พบว่า โครงการอยู่ในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน