

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

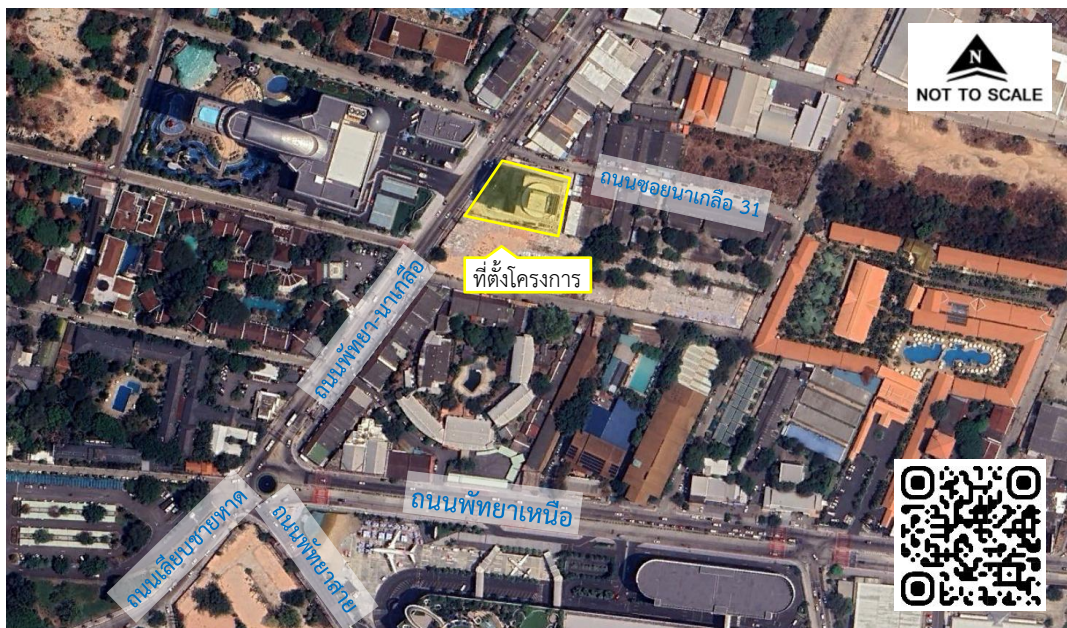
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการ โฮเทล วิสต้า นาเกลียว ของบริษัท 196 จำกัด ตั้งอยู่ที่เลขที่ 777 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลียว อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1.1-1) ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 18/2562 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2562 ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/8230 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2562 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังได้รับการเห็นชอบในรายงานฯ บริษัท 196 จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) ต่อมาในเดือนพฤษภาคม 2567 โครงการได้มีการแจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อเมืองพัทยา โดยเปลี่ยนชื่อโครงการเป็น “โรงแรมอครา พัทยา "Akara Hotel Pattaya"” (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1)

ในระยะดำเนินการ เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 โครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอส. พี. เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ เพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐ ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561



ที่มา : Google Earth Pro, 2023.

รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1) ที่ตั้งและขนาดโครงการ

โครงการ โรงแรมอครา พัทยา (Akara Hotel Pattaya) ของบริษัท 196 จำกัด ตั้งอยู่ที่เลขที่ 777 หมู่ที่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ตั้งอยู่บนพื้นที่ขนาด 4-1-76.5 ไร่ เป็นโครงการประเภท อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องทั้งสิ้น 308 ห้อง (ตามแบบ ร.ร.2 ใบอนุญาตเลขที่ 85/2567 ลงวันที่ 28 มิถุนายน 2567 แสดงตั้งเอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) โดยมีพื้นที่ใช้สอย อาคาร รวมทั้งโครงการ 18,710.35 ตารางเมตร ดำเนินการบนที่ดินขนาด 1-2-74 ไร่ (2,696 ตารางเมตร)

2) กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะดำเนินการ)

▪ ระบบน้ำใช้

โครงการมีการใช้น้ำประปาจากเมืองพัทยา โดยจะต่อท่อประปาจากเมืองพัทยามาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาใช้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า จากนั้นจึงจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

▪ การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดิน รองรับน้ำเสีย จากห้องพักและน้ำเสียจากห้องพักรวม โดยน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย จากนั้นจึงไหลเข้าสู่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำภายในโครงการต่อไป ทั้งนี้โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทน ที่อาจจะเกิดจากการบำบัด น้ำเสีย

▪ การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักรวมบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร และได้ประสานงานกับเมืองพัทยา ให้เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป

▪ ระบบไฟฟ้า

โครงการได้ขอรับการบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยโครงการ มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ทั้งนี้ โครงการได้ติดตั้งไฟฟ้า ส่องสว่างฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าสำรองจะใช้สำหรับกรณีฉุกเฉิน และสามารถจ่ายไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

▪ ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

▪ ระบบระบายอากาศ

โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์ระบายอากาศ ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ และจัดให้มีพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ

▪ การจราจร

โครงการกำหนดให้มีทางเข้า-ออกโครงการจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนพัทยา-นาเกลือ สำหรับการจราจรภายในพื้นที่โครงการจัดการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two Way) สวนกันโดยมีลูกศรบอกทิศทาง อย่างชัดเจน

1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เทียบกับมาตรการฯที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหา อุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนวทางแก้ไขประเด็นที่เกี่ยวข้อง

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการตรวจวัดเพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ

3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ลำดับ	รายละเอียดการดำเนินงาน	แผนการดำเนินงาน													
		2567													2568
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	
1.	การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม														
2.	การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม														
	- คุณภาพน้ำทิ้ง (หลังการบำบัด)														
	- น้ำใช้														
	- การจัดการสวะน้ำ														
	- มูลฝอย														
	- ระบบป้องกันอัคคีภัย														
	- การจราจร														
	- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย														
	- การระบายน้ำ														
	- ระบบระบายอากาศ														

ตารางที่ 1.3-1 (ต่อ) แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ลำดับ	รายละเอียดการดำเนินงาน	แผนการดำเนินงาน													
		2567													2568
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	
2.	การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)														
	- ทัศนียภาพและภูมิทัศน์														
	- การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน														
3.	การจัดทำรายงานฯ														

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan)
 :  ผลการดำเนินงาน (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตฯ ได้พิจารณา จำนวน 2 ครั้ง ได้แก่

1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2566 เดือนตุลาคม-ธันวาคม 2566
 2. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2567 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2567
- สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2567 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567

1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ โรงแรมอครา พัทยา (Akara Hotel Pattaya) ของบริษัท 196 จำกัด ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ประเภท 2 (แบบ ร.ร.2) เลขที่ 85/2567 จากจังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) มีจำนวนห้องพักรวม 308 ห้อง



ภาพที่ 1.5-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ