

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งต่อไปในรายงานจะเรียกว่า "เจ้าของโครงการ" มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินบริเวณ ซอยหัวถนน 23 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บนเนื้อที่ดินโครงการประมาณ 4 ไร่ 3 งาน 80.40 ตารางวา หรือ 7,921.60 ตารางเมตร จากสภาพก่อนการพัฒนาเป็นโครงการมีสิ่งปลูกสร้างที่ต้องรื้อถอน ซึ่งจะรื้อถอนภายหลังจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ได้รับความเห็นชอบมาเป็นการให้บริการในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อ "โครงการ กาบนาส หัวหิน (CABANAS HUA HIN)" โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นประชาชนทั่วไปที่ต้องการที่พักอาศัยในบริเวณอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เนื่องจากเป็นเมืองท่องเที่ยวพักผ่อนตากอากาศที่มีชื่อเสียง และชาวต่างชาตินิยมเข้ามาพักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก จึงเป็นผลให้มีการขยายตัวด้านที่พักอาศัย พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภค ภายในรัศมี 1 กม. อาทิ ตลาดนัดโรงเรียน วัด โรงแรม อาคารชุดพักอาศัย และโรงพยาบาล เป็นต้น

โครงการ กาบนาส หัวหิน (CABANAS HUA HIN) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสโมสร สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักขยะ สูง 1 ชั้น 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย จำนวน 429 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ 86 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถปกติ 82 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 4 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 19 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ตาตา สิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กาบนาส หัวหิน (CABANAS HUA HIN) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กาบนาส หัวหิน (CABANAS HUA HIN) โดยบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/8738 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2567

## 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการ กาบนาส หัวหิน (CABANAS HUA HIN) ของโดยบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติสัชพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

## 1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ กาบนาส หัวหิน (CABANAS HUA HIN) โดยบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### 1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กาบนาส หัวหิน (CABANAS HUA HIN) โดยบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ตามที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ การชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุขภาพและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

#### 1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

#### 1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ กาบนาส หัวหิน (CABANAS HUA HIN) โดยบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2565 ทางบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่ 1.6-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง

แผนงาน	ระยะเวลา (เดือน)																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1. งานปรับพื้นที่																								
2. งานเสาเข็มและงานขึ้นโครงสร้าง																								
3. งานสถาปัตยกรรม งานระบบ สาธารณูปโภค และงานตกแต่งภายใน																								
4. งานรื้อถอนสำนักงานขายรวมกับงานขึ้น โครงสร้าง รวมกับงานตกแต่งภายใน																								
5. งานระบบสาธารณูปโภค และงานตกแต่ง ภายใน																								
6. งานตกแต่งภายนอก																								

ที่มา: บริษัท แสตนลิว จำกัด (มหาชน), 2566

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1.สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ศูนย์ปฏิบัติการท่องเที่ยวและการโรงแรม บ้านราชมงคลชมคลื่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์ วิทยาเขตวังไกลกังวล	*	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง - ระดับเสียง	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ศูนย์ปฏิบัติการท่องเที่ยวและการโรงแรม บ้านราชมงคลชมคลื่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์ วิทยาเขตวังไกลกังวล	*	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ศูนย์ปฏิบัติการท่องเที่ยวและการโรงแรม บ้านราชมงคลชมคลื่น มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์ วิทยาเขตวังไกลกังวล	*	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากอยู่ระหว่างการขออนุญาตใช้สถานที่

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณด้านหน้าโครงการ	**	**	**	**	✓	✓
7. การจราจร	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบน้ำใช้	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การระบายน้ำและป้องกันน้ำ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การจัดการมูลฝอย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. สุขภาพ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. สุนทรียภาพ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- บ้านเรือนและ สถานประกอบการในรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหว และเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	-	✓
16. 5 การรับเรื่องร้องเรียน	- จุดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นด้านหน้าโครงการ - สำนักงานควบคุมการก่อสร้างของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

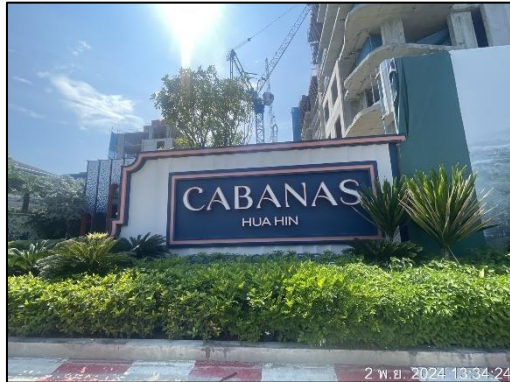
หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชน ปี ละ 1 ครั้ง

\*\* โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เนื่องจาก อยู่ระหว่างการก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำ

## 1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน  
โครงสร้างอาคาร สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.7-1



ภาพที่ 1.7-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน