

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

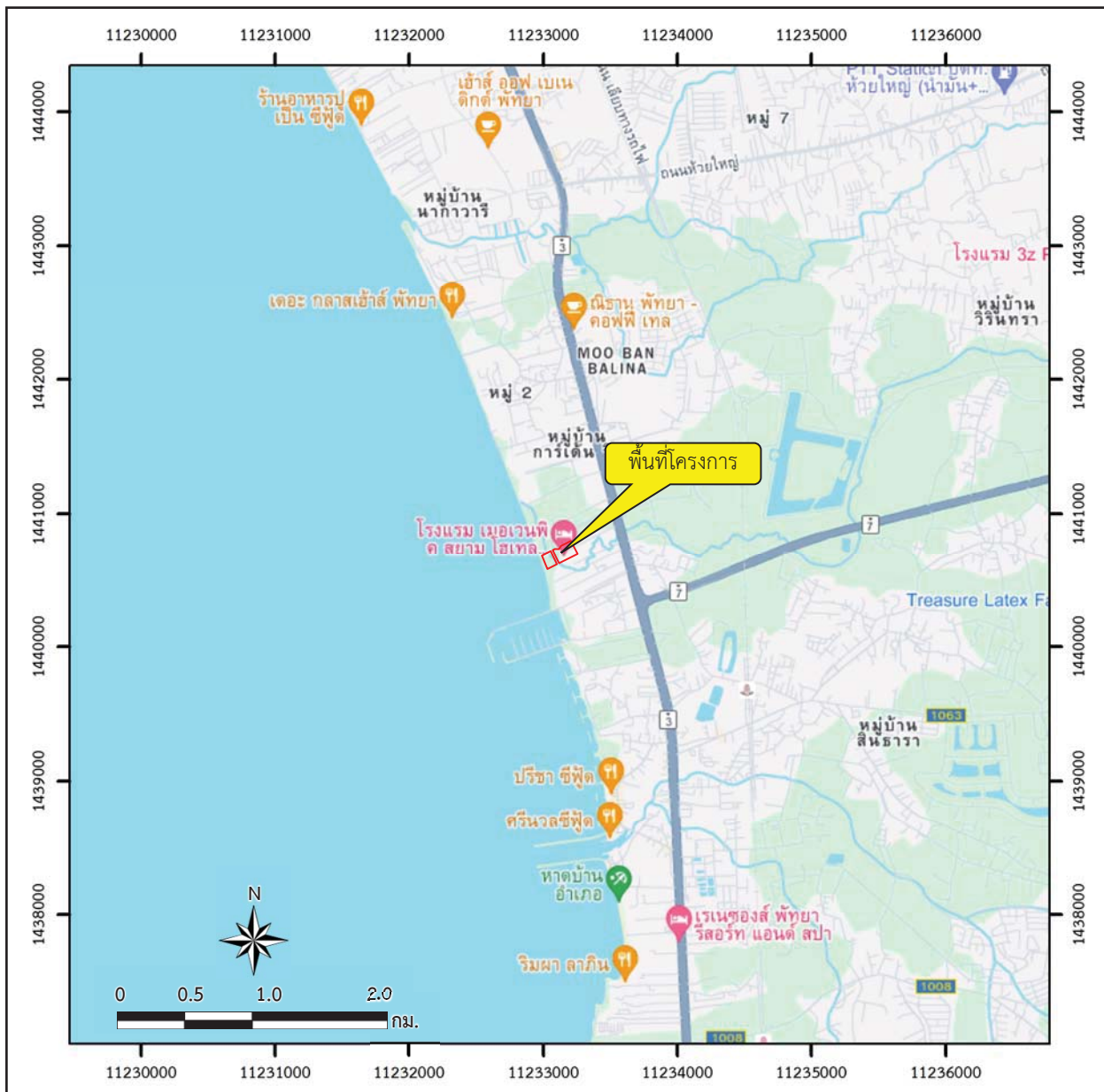
สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ครั้งที่ 16/2556 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2556 ที่ประชุมมีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เดิม คือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โครงการไวย์ แชนด์ บีช พัทยา (White Sand Beach Pattaya) ของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1.1-1) สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานฯ ดังกล่าว โดยให้เจ้าของโครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/3582 ลงวันที่ 22 มีนาคม 2556

โครงการไวย์ แชนด์ บีช พัทยา (White Sand Beach Pattaya) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 11-1-91 ไร่ ประกอบด้วย 2 ส่วน (รูปที่ 1.1-1) คือ ส่วนอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (North Tower) พื้นที่ 5-0-7 ไร่ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมสูง 34 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 264 ห้อง และอาคารชุดพักอาศัย (South Tower) พื้นที่ 6-1-84 ไร่ ใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย 37 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัย 199 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 10 ห้อง

ต่อมาบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในส่วน of อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) South Tower โดยขอเปลี่ยนแปลงจำนวนที่จอดรถเพื่อนำพื้นที่ไปใช้ประโยชน์เป็นสนามเทนนิส จากการประชุมครั้งที่ 10/2560 เมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2560 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้เห็นชอบรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009.5/4037 ลงวันที่ 3 เมษายน 2560 (เอกสารแนบ 1)

การดำเนินงานในส่วนอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (North Tower) ของโครงการฯ ปัจจุบันดำเนินการโดยบริษัท สยาม แอ็ท ชลบุรี จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร ตามแบบ อ.1 ให้เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 34 ชั้น เป็นอาคารชุดพักอาศัยเพื่อการพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม 264 ห้อง ดังเอกสารแนบ 2 และได้รับใบรับรองการดัดแปลงอาคาร ตามแบบ อ.6 ดังเอกสารแนบ 3 และได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ตามแบบ ร.ร.2 ทะเบียนเลขที่ 25 ใบอนุญาตเลขที่ 129/2564 ชื่อโรงแรมเมอเวนพิก สยาม โฮเทล นาจอมเทียน พัทยา (Movenpick Siam Hotel Na Jomtien Pattaya) ดังเอกสารแนบ 4 สำหรับอาคารชุดพักอาศัย (South Tower) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไวย์ แชนด์ บีช

บริษัท สยาม แอ็ท ชลบุรี จำกัด ได้รับใบอนุญาตประกอบกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพทั้งในส่วนของการบริการสระว่ายน้ำ การบริการออกกำลังกาย และการบริการโรงแรม ดังเอกสารแนบ 5



สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการไท์ แซนด์ บีช พัทยา
(White Sand Beach Pattaya)



ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (ตุลาคม 2567) และการสำรวจภาคสนาม (2567)

รูปที่ 1.1-1

แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการ

บริษัท สยาม แอ็ท ซลบุรี จำกัด ในฐานะผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และเป็นเจ้าของโครงการ จึงมอบหมายให้บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โดยในรายงานฯ ฉบับนี้จะนำเสนอเฉพาะผลการดำเนินงานในส่วนอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (North Tower) หรือส่วนของโรงแรมเมอเวนพิก สยาม โฮเทล นาจอมเทียน พัทยา เท่านั้น

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

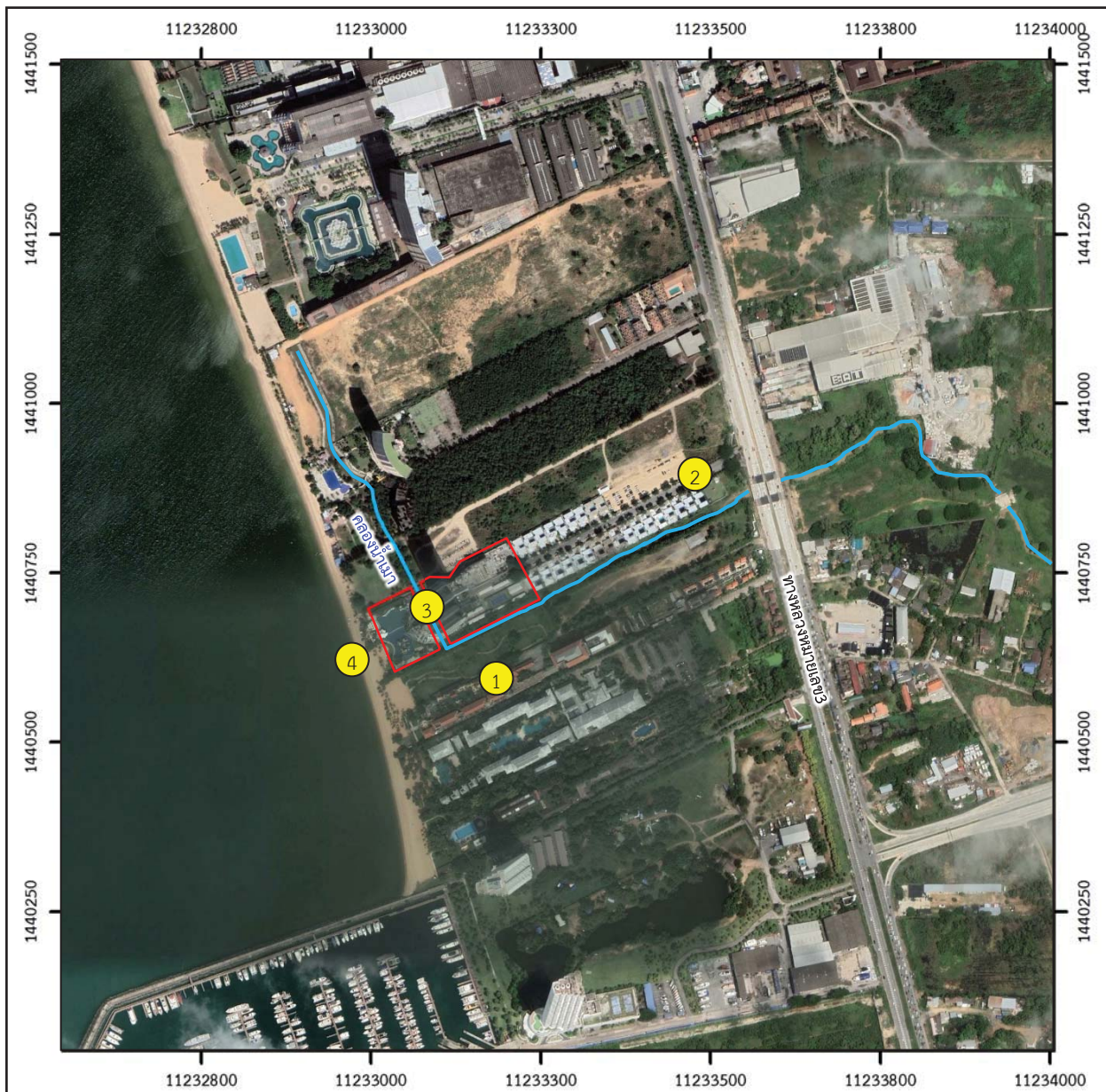
- 1) ชื่อโครงการ โครงการไวย์ แชนด์ บีช พัทยา (White Sand Beach Pattaya)
- 2) เจ้าของโครงการ บริษัท สยาม แอ็ท ซลบุรี จำกัด
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
- 4) ขนาดโครงการ โรงแรม จำนวนห้องพัก 264 ห้อง
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ผ่านการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 16/2556 เมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2556
- 6) สถานภาพโครงการ ปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ และดำเนินงานในชื่อโรงแรม เมอเวนพิก สยาม โฮเทล นาจอมเทียน พัทยา
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการครั้งสุดท้ายเมื่อเดือนกรกฎาคม 2567
- 8) จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ บี อี เอ็น เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการไวย์ แชนด์ บีช พัทยา (White Sand Beach Pattaya) ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบดังนี้ (รูปที่ 1.3-1)

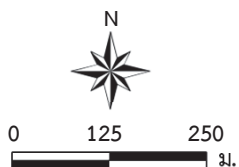
- ทิศเหนือ ติดกับพื้นที่ของผู้อื่น ถัดไปเป็นพื้นที่ของโครงการ THE SAILS (พื้นที่ก่อสร้างอาคารโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัย แต่ปัจจุบันหยุดการก่อสร้าง)
- ทิศตะวันออก ติดกับโครงการเมอเวนพิก ไวย์ แชนด์ บีชวิลล่า ถัดไปเป็นถนนสุขุมวิท ฝั่งตรงข้ามเป็นกลุ่มร้านอาหาร ร้านขายอุปกรณ์ต่างบ้าน (HOME MART)
- ทิศใต้ ติดกับ คลองน้ำเมา ถัดไปเป็นพื้นที่ของกลุ่มอาคารโรงแรม DOR SHADA และอาคารโรงแรม RAVINDRA RESORT & SPA ตามลำดับ
- ทิศตะวันตก ติดกับชายทะเลฝั่งอ่าวไทย



สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ



ที่มา : ดัดแปลงจาก <https://www.google.co.th/maps> (เก็บภาพเมื่อวันที่ 23 ตุลาคม 2563) และการสำรวจภาคสนาม (ตุลาคม 2567)

รูปที่ 1.3-1

สภาพแวดล้อมและอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ

1.3.2 ขนาดและประเภทโครงการ

โรงแรม เมอเวนพิก สยาม โฮเทล นาจอมเทียน พัทยา เป็นโรงแรมสูง 34 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 264 ห้อง โดยโรงแรมนี้อยู่ในส่วนของ North Tower ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการไวท์ แซนด์ บีช พัทยา (White Sand Beach Pattaya)

1.3.3 กิจกรรมในโครงการ

(1) ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโรงแรม เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 200 ลบ.ม. ประกอบด้วย ส่วนต่างๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อแยกกาก (Separation Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) และบ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) โดยมีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วถูกรวบรวมมายังบ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่อยู่บริเวณด้านหน้าโรงแรมต่อไป

(2) การระบายน้ำ

(2.1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร และไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการต่อไป

(2.2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ระบบระบายน้ำภายในแต่ละอาคาร จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครก ให้ไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครกเข้าสู่กระบวนการบำบัด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้น จะมีท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียที่ผ่านการดักไขมัน และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้น จะมีท่อระบายน้ำโสโครก ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

(2.3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ที่มีความลาดเอียงมายัง มีบ่อบั่กการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ระบายน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโรงแรม โดยมีการใช้ปั๊มสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ ผ่านบ่อบั่กสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

(3) การจัดการขยะมูลฝอย

ทางโรงแรมใช้บริการจัดเก็บขยะของเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ที่จะเข้ามาจัดเก็บทุกวัน ทางโรงแรมได้จัดให้มีห้องพักขยะแห่งขนาดความจุ 27 ลบ.ม. และห้องขยะเปียกขนาดความจุ 12 ลบ.ม. ความจุรวม 39 ลบ.ม. การเก็บรวบรวมขยะจะจัดให้มีแม่บ้านทำการจัดเก็บและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของ

ขยะและป้องกันกลิ่นเหม็น โดยนำมารวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโรงแรม มีการล้างห้องพักขยะวันละ 2 ครั้ง ในช่วงเช้า และหลังจากรถเข้ามาจัดเก็บขยะเพื่อป้องกันกลิ่นเหม็น

สำหรับขยะอันตรายจะแยกและรวบรวมไว้เพื่อส่งให้กับบริษัท โปรเจค เวสต์ เมเนจเม้นท์ จำกัด รับไปกำจัดต่อไป

1.3.4 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ

การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโรงแรม เมอเวนพิก สยาม โฮเทล นาจอมเทียน พัทยา ในแต่ละชั้นมีดังนี้
ชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถจำนวน 112 คัน (ในจำนวนนี้รวมพื้นที่จอดรถผู้พิการ 3 คัน) และทางวิ่ง บันได ทางเดิน และลิฟต์ และมีการจัดทำพื้นที่จอดรถเพิ่มเติมด้านหน้าทางเข้าโรงแรมอีก จำนวน 140 คัน

ชั้น Lower Ground ประกอบด้วย ถังสำรองน้ำใต้ดิน ห้องเครื่องปั๊ม ห้องควบคุม ทางวิ่ง บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นล่าง ประกอบด้วยสำนักงาน ห้องอบรม ห้องแม่บ้าน ห้องควบคุม ห้องช่าง ห้องแม่บ้าน ห้องปฐมพยาบาล ห้องอาหารพนักงาน ห้องครัวพนักงาน ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน ห้องเครื่องทำความเย็น ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องเก็บของ ห้องพักขยะเปียก-แห้ง ห้องน้ำพนักงานชาย-หญิง ร้านอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำ ผู้ใช้บริการชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ โถง บันได ทางเดิน และลิฟต์ เป็นต้น

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วยโถงทางเข้า ล็อบบี้ สำนักงาน Lounge Bar ห้องเก็บของ ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ร้านอาหาร ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำผู้พิการ โถง บันไดทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วยห้องสปา ห้องออกกำลังกาย สำนักงาน ห้องอบรม ห้องน้ำพนักงานชาย-หญิง ห้องควบคุม ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำผู้พิการ โถง บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 3 (Duct) ประกอบด้วยคอร์ทเทนนิสบริเวณพื้นที่ด้านฟ้าส่วน Podium บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 4-26 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมด 23 ชั้น x 9 ห้อง = 207 ห้อง) บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 27-30 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมด 4 ชั้น x 8 ห้อง = 32 ห้อง) บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 31 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 32-34 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมด 3 ชั้น x 6 ห้อง = 18 ห้อง) บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นหลังคา ประกอบด้วยพื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได และทางเดิน

ชั้นห้องเครื่อง ประกอบด้วย พื้นที่วางระบบสาธารณูปโภค ห้องเครื่อง และบันได

1.4 การดำเนินงานปัจจุบัน

การดำเนินงานในปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ โดยโรงแรม เมอเวนพิก สยาม โฮเทล นาจอมเทียน พัทยา เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2560 โดยเฉลี่ยต่อวันจะมีผู้ใช้บริการประมาณร้อยละ 70 ของจำนวนห้องทั้งหมด

1.5 มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไวย์ แชนด์ บีช พัทยา (White Sand Beach Pattaya) ของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบที่ ทส 1009.5/4037 ลงวันที่ 3 เมษายน 2560 (เอกสารแนบ 1)

1.6 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/4037 ลงวันที่ 3 เมษายน 2560 สามารถสรุปแผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และการเสนอรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ ได้ดังตารางที่ 1.6-1

[illegible]

ตารางที่ 1.6-1 (ต่อ)

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	เดือนที่ดำเนินการ											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1.4 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่ - จุดที่มีผู้ใช้บริการ หน้าแน่นน้อยที่สุด - จุดที่มีผู้ใช้บริการ หนาแน่นมากที่สุด	- ความเป็นกรดต่าง (pH) ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง												
	- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia Coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>												
1.5 คุณภาพน้ำในระบบ หอผึ่งเย็น จำนวน 1 จุด คือ ภายในหอผึ่ง เย็น	- ตรวจวิเคราะห์หาเชื้อลิจิโอเนลล่า - ตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ							■						■
3. การจัดส่งรายงาน		◆ ภายในเดือน	ม.ค. ของปีถัดไป					◆					

หมายเหตุ ■ การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ◆ การเสนอรายงาน — การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม