

บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อม โครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 ของบริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการท่า จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนแนบเคหาสน์ เทศบาลเมืองหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 (ช่วงเปิดดำเนินการ) ซึ่งรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น จัดทำโดยบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2550 (ภาคผนวกที่ 1)

รายละเอียดความเป็นมาของการดำเนินการโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 (ฝั่งทะเล) โดยสรุปแสดงดังตารางที่ 1.1-1

ตารางที่ 1.1-1 ลำดับความเป็นมาในการประกอบกิจการโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3

ลำดับ	รายการ	วันเดือนปี	หมายเหตุ
1	หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ โดย คุณภัทราวดี มีชูธน	10 ม.ค.2550	ภาคผนวกที่ 2
2	หนังสือยินยอมให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ โดย คุณแววดี ศรีไตรรัตน์	24 ก.ค.2558	ภาคผนวกที่ 2
3	สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5 บางส่วน (1,250 ตารางเมตร)	1 ม.ค. 2561-31 ธ.ค 2563	ภาคผนวกที่ 2
4	สำเนาสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 4953 เลขที่ดิน 5 บางส่วน (1,250 ตารางเมตร)	1 ม.ค. 2564-31 ธ.ค 2566	ภาคผนวกที่ 2
5	ใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1)	20 ก.ค. 2550	ภาคผนวกที่ 3
6	ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6)	20 ก.ย. 2550	ภาคผนวกที่ 3
7	ใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม 58 ห้อง (เฟส1 จำนวน 44 ห้องพัก เฟส 3 จำนวน 14 ห้องพัก)	15 ธ.ค. 2566	ภาคผนวกที่ 3

ขอขอเสนอแนะรายละเอียดโครงการ และรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ตามรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นข้างต้น จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567)

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3
- 2) เจ้าของโครงการ : บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด
- 3) ที่ตั้งโครงการ : ถนนแนบเคหาสน์ เทศบาลเมืองหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน  
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
- 4) ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โรงแรม ขนาด 2 ชั้น จำนวน 3 อาคาร
- 5) ขนาดพื้นที่โครงการ : เดิมตามรายงาน IEE มีพื้นที่เท่ากับ 2-2-21.80 ไร่ ( 4,087.20 ตารางเมตร) หักส่วนคืนเจ้าของที่ดิน เป็นพื้นที่เช่า 1,916 ตารางเมตร คงเหลือ 2,171.20 ตารางเมตร
- 6) ขนาดของโครงการ : โรงแรม มีอาคารสูง 2 ชั้น จำนวน 3 อาคารโรงแรม ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาของอาคารโรงแรม 7.20-8.62 เมตร(ความสูงของอาคารทั้งหมดในโครงการ (4 อาคาร) ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์คือ 3.60-8.62 เมตร) พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม เท่ากับ 1,296.61 ตารางเมตร จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 14 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 9 คัน โดยโฉนดที่ดินทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ อยู่ติดกับชายฝั่งทะเล ขณะที่โครงการ ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ ตั้งอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดิน 50 เมตร และ 50.18 เมตร พร้อมพื้นที่สีเขียว และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ บนพื้นที่ 2,171.20 ตารางเมตร ซึ่งโครงการเคยขออนุญาตก่อสร้างอาคารโรงแรม จำนวน 15 ห้อง(รวมบ้านพักอาศัยของเจ้าของโครงการหรือให้เช่า) และต่อมา เจ้าของที่ดิน(นางสาวแววดี ศรีไตรรัตน์)มีความประสงค์จะให้นายวิบูลย์ เตชะกัลยาธรรมเช่าทำร้านอาหาร บริเวณด้านหลังโครงการ คิดเป็นพื้นที่เช่า 1,916 ตร.ม. ดังนั้น พื้นที่โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) จึงมีห้องพักบริการเหลือเพียง 14 ห้อง
- 7) วันที่ได้รับหนังสือเห็นชอบจาก สผ. : วันที่ 18 พฤษภาคม 2550
- 8) วันที่นำเสนอรายงานโครงการครั้งสุดท้าย : 21 มกราคม 2568

### 1.2.2 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

การเดินทางมายังอำเภอหัวหินนั้น สามารถเดินทางได้ทั้งทางบกโดยใช้รถยนต์ส่วนตัว รถโดยสารประจำทาง และรถไฟ เข้าสู่พื้นที่โครงการได้ทั้งจากการใช้บริการรถโดยสารหรือรถเช่า นอกจากนี้ยังสามารถใช้การโดยสารทางเครื่องบินมายังหัวหินได้โดยตรงแล้วจึงต่อรถเข้าสู่พื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียดในการคมนาคมเข้าสู่โครงการ(ดังรูปที่ 1.2.2-1)

### (1) ทางบก

#### - ทางรถยนต์

จากกรุงเทพฯใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ผ่านจังหวัดเพชรบุรี เข้าสู่อำเภอหัวหิน เมื่อถึงซอยหัวหิน 51 หรือถนนดำรงคราช แล้วเลี้ยวมาตามถนน ดังกล่าว เมื่อถึงสี่แยกตัดกับถนนแนบเคหาสน์เลี้ยวขวาตามถนนดังกล่าวประมาณ 250 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางขวามือหรือหากมาจากจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ใช้ทางหลวงหมายเลข 4 เข้าสู่ตัวเมืองหัวหินจนมาถึง ซอยหัวหิน 51 หรือถนนดำรงคราชเลี้ยวขวาตามถนนดังกล่าว แล้วใช้เส้นทางเดียวกับเส้นทางข้างต้น

#### - ทางรถไฟ

จากสถานีรถไฟกรุงเทพฯ(สายใต้) มาลงที่สถานีหัวหิน จากนั้นต่อรถโดยสารหรือรถเช่าที่สถานีรถไฟหัวหิน

### 1.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นการใช้ประโยชน์เป็นอาคารโรงแรม ดังแสดงในรูปที่ 1.2.3-1 และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจกรรมต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าและที่พักอาศัย ประกอบด้วย กลุ่มอาคารพาณิชย์ กลุ่มอาคารพักอาศัยรวม บ้านพักอาศัย โรงแรม ร้านค้า ดังแสดงในรูปที่ 1.2.3-2 ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ อาคารพักอาศัย 1-4 ชั้น (โรงแรม)

ทิศใต้ ติดต่อกับ ถนนซอยแนบเคหาสน์ 1 ถัดไปบ้านพักอาศัย

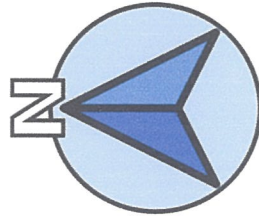
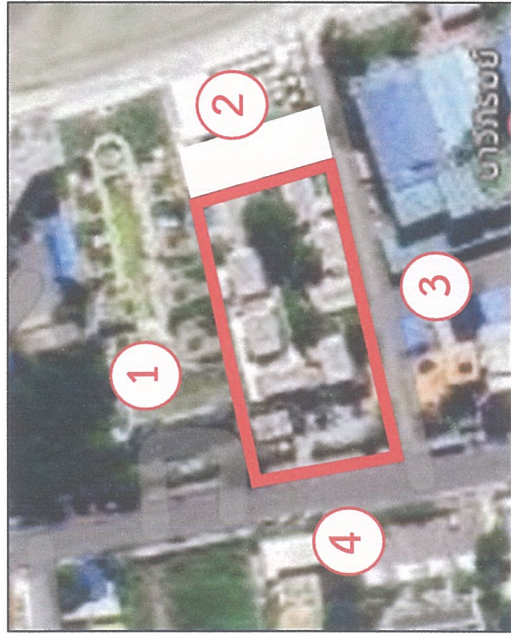
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ พื้นที่เช่า อาคารพักอาศัย 1 ชั้น ถัดไปทะเล

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ถนนแนบเคหาสน์ ถัดไป พุทธรักษา หัวหิน เฟส 1 และบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น





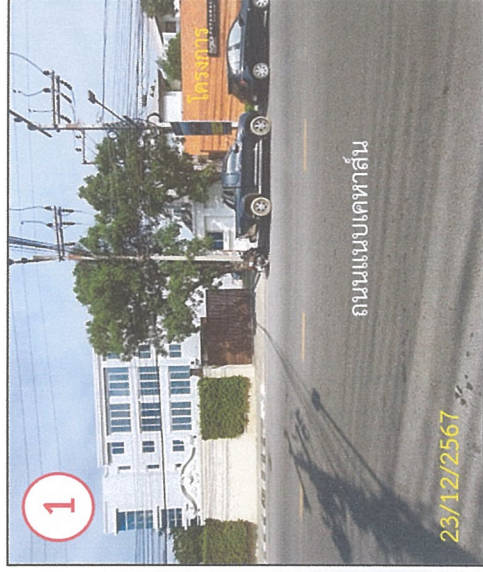




สัญลักษณ์



โครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3  
(กรกฎาคม - ธันวาคม 2567)



ทิศเหนือ : อาคารโรงแรม 1-4 ชั้น



ทิศตะวันออก : ทะเลอ่าวไทย



ทิศใต้ : ถนนสาธารณะประโยชน์ ถัดไปอาคาร  
ห้องพัก



ทิศตะวันตก : ถนนแนบเคหาสน์  
ถัดไปพุทธรักษา หัวหิน เฟส 1

รูปที่ 1.2.3-1 สภาพพื้นที่โดยรอบโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3

## 1.2.4 รายละเอียดโครงการ

### 1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

#### โครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3

ที่ตั้งโครงการทางด้านตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ มีพื้นที่ดิน 2,171.20 ตารางเมตร สูง 2 ชั้น จำนวน 3 อาคารโรงแรม ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาของอาคารโรงแรม 7.20-8.62 เมตร(ความสูงของอาคารทั้งหมดในโครงการ(4 อาคาร) ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์คือ 3.60-8.62 เมตร) พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม เท่ากับ 1,296.61 ตารางเมตร จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 14 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 9 คัน โดยโฉนดที่ดินทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ อยู่ติดกับชายฝั่งทะเล ขณะที่โครงการ ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ ตั้งอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดิน 50 เมตร และ 50.18 เมตร พร้อมพื้นที่สีเขียว และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ บนพื้นที่ 2,171.20 ตารางเมตร ซึ่งโครงการเคยขออนุญาตก่อสร้างอาคารโรงแรม จำนวน 15 ห้อง(รวมบ้านพักอาศัยของเจ้าของโครงการหรือให้เช่า) และต่อมา เจ้าของที่ดิน(นางสาวแววดี ศรีไตรรัตน์) มีความประสงค์จะให้นายวิบูลย์ เตชะกัลยาธรรม เข้าทำร้านอาหาร บริเวณด้านหลังโครงการ คิดเป็นพื้นที่เช่า 1,916 ตร.ม. ดังนั้น พื้นที่โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) จึงมีห้องพักบริการเหลือเพียง 14 ห้อง สำหรับเอกสารสัญญาเช่า โฉนดที่ดินโครงการ แสดงในภาคผนวกที่ 2

ผังบริเวณโครงการ (จากรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น) แสดงดังรูปที่ 1.2.4-1

ผังบริเวณโครงการในสภาพปัจจุบัน (ธ.ค. 2566) แสดงดังรูปที่ 1.2.4-2

พื้นที่ของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 แสดงดังตารางที่ 1.2-1

สรุปพื้นที่ใช้สอยของอาคารโรงแรมของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3  
(ทางด้านชายฝั่งทะเล) แสดงตารางที่ 1.2-2

ข้อมูลเดิมและสภาพปัจจุบันของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 แสดงดังตารางที่ 1.2-3

ความต้องการใช้น้ำของโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.2-4



สำนักงานสถาปนิกแบบ

9/5 จ.ระยอง 1 ถนน 1000  
กรุงเทพฯ 1000

ARCHITECTS PLANNER:

ศรีวิทย์ น. นพวิ

รศ. 1008

วิรัตน์ โภกสิทธิ์

รศ. 1007

DESIGNER:

ชินันท์ พันธุ์

STRUCTURAL ENGINEERS:

ทช. เติร์

รศ. 1045

ELECTRICAL ENGINEERS:

SANITARY ENGINEERS:

GENERAL NOTES:

1. The drawing is the property of ARCHITECTS PLANNER and is not to be used for any other purpose without the written permission of ARCHITECTS PLANNER.  
2. Do not scale the drawing for final construction.

PROJECT NAME:

DRAWING TITLE:

ISSUED / REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

DRAWN BY:

CHECKED BY:

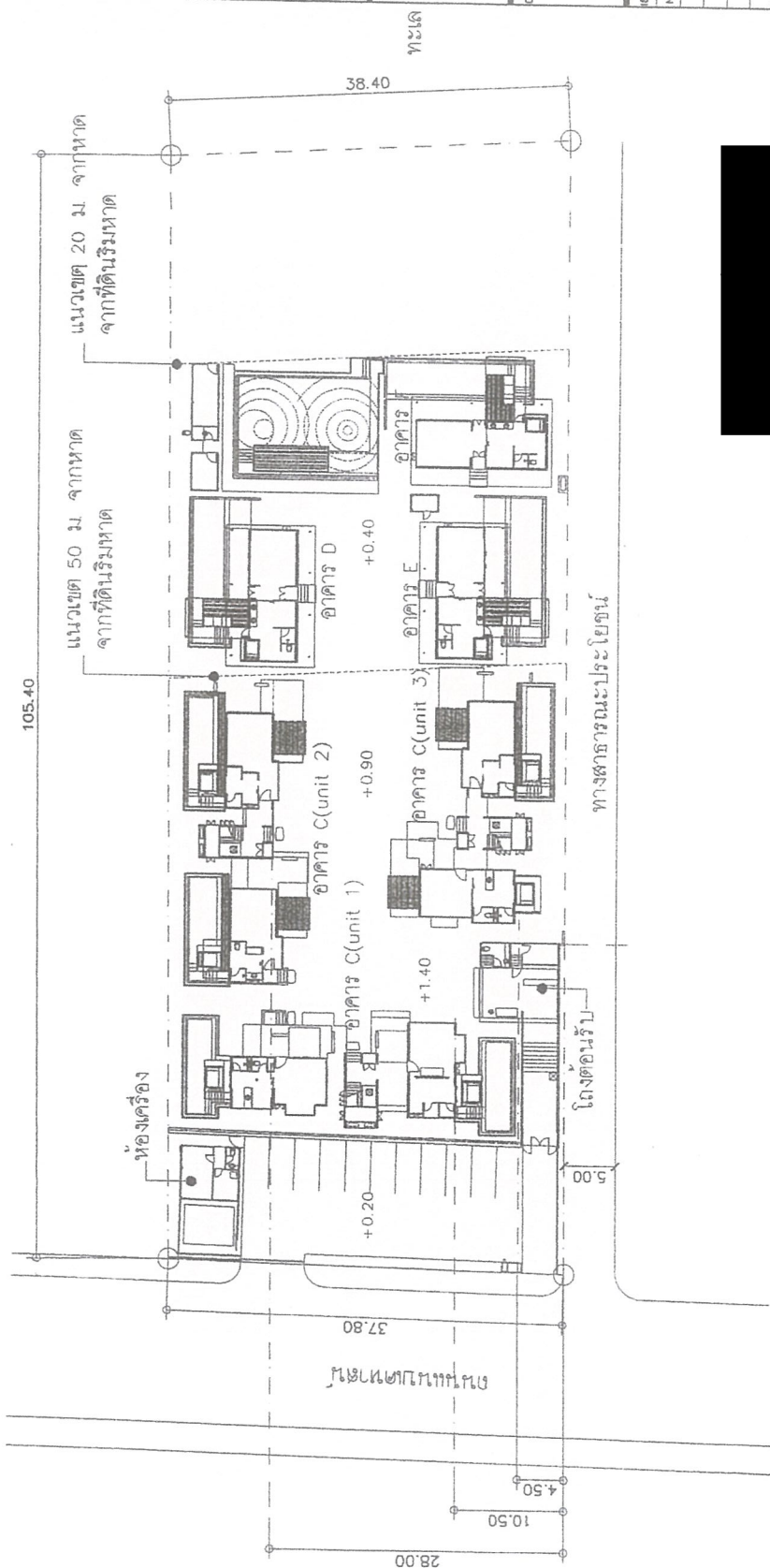
ศรีวิทย์ น. นพวิ

DRAWING DATE:

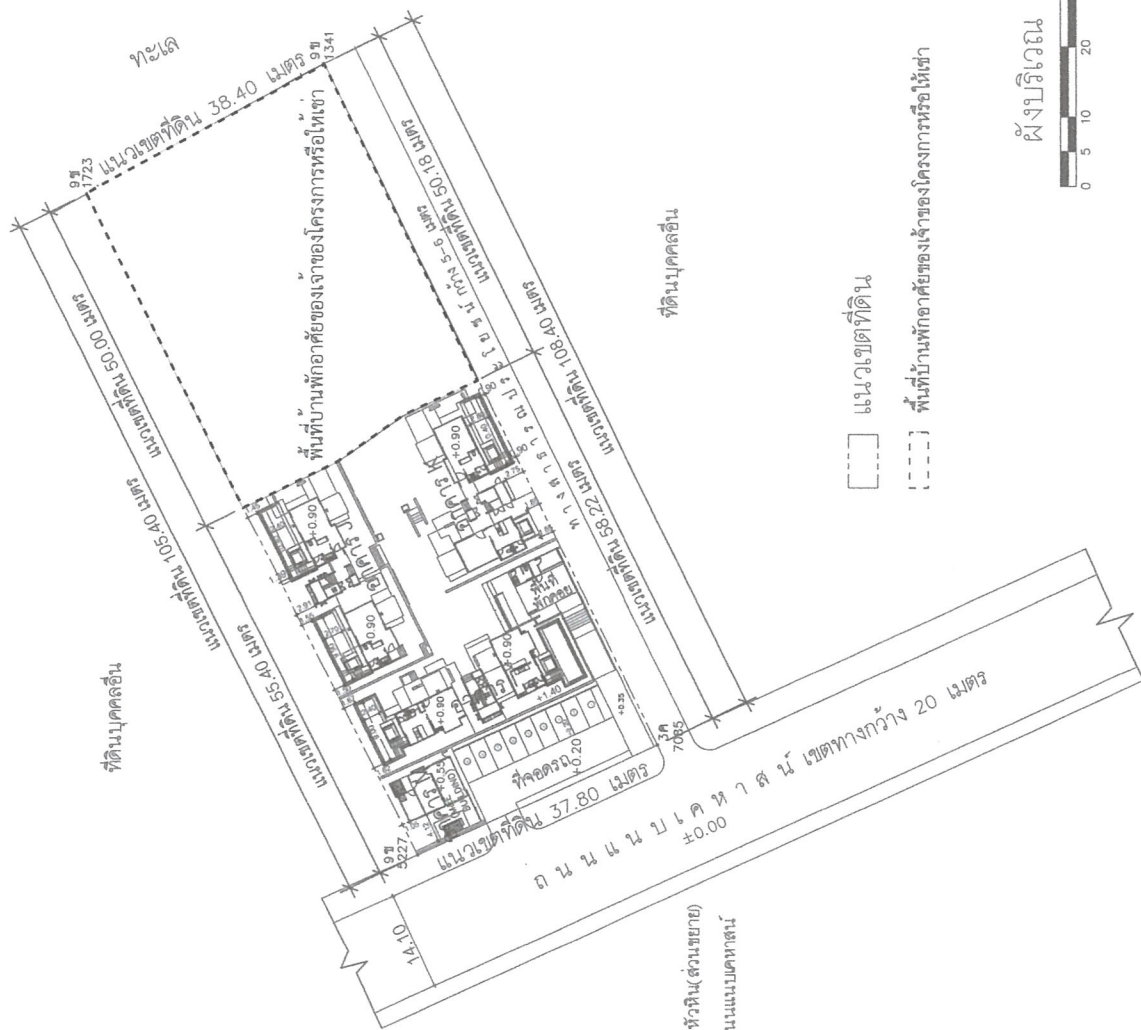
PRINT DATE:

SCALE:

TOTAL SHEET:



รูปที่ 1.2.4-1 ผังบริเวณโครงการ (เดิม)



#### GENERAL NOTES :

1. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS ONE OF ITS APPLICABLES IT IS ISSUED SUBJECT TO RETURN UPON COMPLETION OF THE PROJECT AND NOT BE REPRODUCED OR USED FOR ANY OTHER PROJECT WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF THE ARCHITECTS ONE OF ITS APPLICABLES.
2. DO NOT SCALE THIS DRAWING USE DIMENSIONS ONLY.

PROJECT NAME :

โครงการ พุทธรักษา ห้วยหิน(ส่วนขยาย)

DRAWING TITLE :

ผังบริเวณ

ISSUED / REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

DRAWN BY :

CHECKED BY :

DRAWING DATE :

DRAWING NO. :

PRINT DATE :

A-02

SCALE :

TOTAL SHEET : 32

โครงการ พุทธรักษา ห้วยหิน(ส่วนขยาย)  
ทางทิศตะวันตกของถนนแนบเขตที่ดิน  
และที่ดินปศุศลิน

รูปที่ 1.2.4-2 ผังบริเวณของโครงการในสภาพปัจจุบัน(ธันวาคม 2566)



ตารางที่ 1.2-1 พื้นที่ของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3

ลำดับที่	ข้อมูลโฉนดที่ดินของโครงการ	พื้นที่		พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ
		(ไร่)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
1	โฉนดที่ดินทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล)			
	1.1) โฉนดที่ดิน เลขที่ 4953 เลขที่ดิน 13(5)	2-0-90.1 ไร่	3,560.40	1,644.40*
	แบ่งเป็น			(* ไม่รวมพื้นที่ของบ้านเจ้าของ
	(1) พื้นที่โครงการ		1,644.40	โครงการ 1,916 ตร.ม.)
	(2) พื้นที่ของบ้านเจ้าของโครงการ		1,916	
	1.2) โฉนดที่ดิน เลขที่ 6996 เลขที่ดิน 14(6)	0-1-31.7 ไร่	526.80	526.80
รวมพื้นที่โครงการ ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล)				2,171.20* (* ไม่รวมพื้นที่ของบ้านเจ้าของโครงการ 1,916 ตร.ม.)

ที่มา : บริษัท พีเอสพี แลนด์ โครงการท่า จำกัด, 2566

ตารางที่ 1.2-2 สรุปพื้นที่ใช้สอยของอาคารโรงแรมของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3

ลำดับ	อาคาร	จำนวน (ห้อง)	พื้นที่ใช้ สอยหลัก	พื้นที่บันได , เก้าอี้ของ, ทางเดิน, อื่นๆ(ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
1 อาคารห้องพักแบบ I					
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1 ในอาคาร I	-	52.15	210.44	262.59
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 2 ในอาคาร I	-	44.56	148.10	192.66
	รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดในอาคาร I	-	96.71	358.54	455.25
2 อาคารห้องพักแบบ J					
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1 ในอาคาร J	-	62.80	204.91	267.71
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 2 ในอาคาร J	-	61.27	145.63	206.90
	รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดในอาคาร J	-	124.07	350.54	474.61
3 อาคารห้องพักแบบ K					
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 1 ในอาคาร K	-	55.55	171.42	226.97
	รวมพื้นที่ชั้นที่ 2 ในอาคาร K	-	55.76	150.45	206.21
	รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดในอาคาร K	-	111.31	321.87	433.18
	รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคาร M&E Building	-	51.65	10.29	61.94
	รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคารพักคอย	1	91.73	7.61	99.34
	รวมพื้นที่ใช้สอยทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ (ทางด้านชายฝั่งทะเล)	-	475.47	821.14	1,296.61
	ไม่รวมพื้นที่ใช้สอยสรวายน้ำภายนอกอาคาร (227.71 ตร.ม.)				
	- พื้นที่จอดรถทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์	9 คัน	-	-	109.08
	- พื้นที่สีเขียวทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์	-	-	-	415.58

ที่มา : บริษัท พิเอสพี แลนด์ โครงการหัว จำกัด, 2566

ตารางที่ 1.2-3 ข้อมูลเดิมและสภาพปัจจุบันของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3

ชื่อโครงการ/หัวข้อของ พื้นที่สีเขียว	ข้อมูลเดิม จากการ ตรวจสอบในรายงาน IEE	สภาพปัจจุบัน	การเปลี่ยนแปลง ของพื้นที่/ข้อมูล
โครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 (โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์)			
1. พื้นที่สีเขียว(ตร.ม.) <sup>2</sup>	2,298.80 *	415.58**	↓ ลดลง
2. สัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อคน(ตร.ม./คน)	52.25	17.32	↓ ลดลง

หมายเหตุ : \* คือไม่ได้แบ่งพื้นที่โครงการให้บุคคลอื่นเช่า : \*\* ได้แบ่งพื้นที่ให้บุคคลอื่นเช่า 1,916 ตร.ม.

## 2) พื้นที่สีเขียวของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3

โครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 มีห้องพักให้บริการเพียง 14 ห้อง (เดิมเคยให้บริการห้องพัก 15 ห้อง) และเจ้าของโครงการได้เอาพื้นที่ด้านหลังคืน(1,916 ตร.ม.) โดยมีนายวิบูลย์ เตชะกัลยาธรรมได้เช่าพื้นที่เพื่อทำร้านอาหาร และได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและภายนอกอาคารทั้งหมด 415.58 ตารางเมตร ซึ่งปลูกกระจายรอบพื้นที่โครงการตามแนวเขตที่ดินส่วนใหญ่ปลูกอยู่บริเวณช่องว่างระหว่างอาคาร ด้านหน้าอาคารโครงการ และริมเขตที่ดินของโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มรื่นภูมิทัศน์ที่ดีต่อการพักผ่อน และเพิ่มความเป็นส่วนตัวให้แก่ผู้ใช้พื้นที่สรวายน้ำของโครงการ โดยผู้พักอาศัยสามารถเข้ามาใช้พักผ่อนหย่อนใจได้

สำหรับไม้ยืนต้น (พื้นที่สีเขียวยั่งยืน) ของโครงการ ทางด้านทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ทั้งหมด มีจำนวนทั้งหมด 11 ต้น คิดเป็นพื้นที่รวม 190.76 ตารางเมตร โดยปลูกบริเวณชั้นล่างและภายนอกอาคารทั้งหมดพันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ต้นมะยม(2 ต้น) ต้นสะแก(1 ต้น) ต้นกระถินณรงค์(2 ต้น) ต้นช่อย(2 ต้น) ต้นจิกทะเล(2 ต้น) ต้นกระทิง(2 ต้น)

สำหรับพื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินทั้งหมดของโครงการ ทางด้านทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ ได้แก่ ต้นรักทะเล ต้นชาฮกเกี้ยน ต้นหญ้าคา ต้นผักบุ้งทะเล และหญ้านวลน้อย คิดเป็นพื้นที่ 322.94 ตารางเมตร ดังผังพื้นที่สีเขียวรวม และไม้ยืนต้น แสดงดังรูปที่ 1.2.4-3

## 3) ระบบน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน ปริมาณความต้องการใช้น้ำ

การให้บริการห้องพักเพียง 14 ห้อง ซึ่งเดิมเคยเปิดให้บริการห้องพัก 15 ห้อง และมีพื้นที่บางส่วนของเจ้าของที่ดินเอาคืน (1,916 ตร.ม.) โดยเจ้าของที่ดินได้ให้นายวิบูลย์ เตชะกัลยาธรรมเช่าเพื่อทำร้านอาหาร ซึ่งไม่ได้ใช้ในกิจการโรงแรม ดังนั้น โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์จึงมีปริมาณความต้องการน้ำใช้รวมเพียง 12.71 ลบ.ม./วัน แสดงในตารางที่ 1.2-4 และตารางที่ 1.2-5

ตารางที่ 1.2-4 ปริมาณการใช้น้ำของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3

รายการ	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้	
		ลิตร/วัน	ลบ.ม./วัน
จำนวนห้องพัก 14 ห้อง	750 ลิตร/ห้อง	10,500	10.5
จำนวนพนักงาน 20 คน	75 ลิตร/คน/วัน	1,500	1.5
นำไปรดน้ำต้นไม้ 415.58 ตร.ม.	1.7 ลิตร/ตร.ม./วัน	706.49	0.71
รวม		12,706.49	12.71



## ตารางที่ 1.2-5 ความต้องการใช้น้ำของโครงการ

บริเวณที่ตั้งของโครงการ	ปริมาณน้ำใช้(ลบ.ม./วัน)		การเปลี่ยนแปลงเมื่อมีโครงการ
	ข้อมูลเดิม	สภาพปัจจุบัน/เมื่อมีโครงการ	
2. โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล)	23.39	12.71	↓ ลดลง

ที่มา : บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด, 2563

### ระบบจ่ายน้ำของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน

อัตราการใช้น้ำ เท่ากับ 12.71 ลูกบาศก์เมตร/วัน (12,706.49 ลิตร/วัน)หรือคิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 1.27 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (ช่วงเวลาการใช้น้ำคิดที่ 10 ชั่วโมง/วัน) หรือมีอัตราการใช้น้ำสูงสุดรายวัน (Peak Factor เท่ากับ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำปกติ) เท่ากับ 2.86 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เมื่อพิจารณาความเพียงพอของถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ(1 ถัง) ซึ่งมีปริมาตรเก็บกักรวม 33 ลูกบาศก์เมตร เมื่อคิดที่ระดับกักเก็บ 1.2 เมตร จะเห็นได้ว่าในกรณีที่อัตราการใช้น้ำสูงสุดปริมาณน้ำประปาได้สำรองไว้ในถังเก็บน้ำ สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงสูงสุดได้เป็นระยะเวลายาวนานได้ถึง 25.98 ชั่วโมง (33/1.27) หรือนาน 2.59 วัน (33/12.71)

### 4) การจัดการน้ำเสีย (รูปที่ 1.2.4-5)

น้ำเสียจากอาคารโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 เท่ากับ 10.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน มาจากกิจกรรมต่างๆภายในอาคารโรงแรม โดยคิดคำนวณปริมาณน้ำเสียจากปริมาณน้ำใช้ ร้อยละ 90 มีรายละเอียดดังนี้

- น้ำเสียจากห้องพัก 14 ห้อง =  $10.5 \times 0.91$  = 9.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำเสียจากพื้นที่โถงและพื้นที่พักคอย =  $1.5 \times 0.9$  = 1.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำเสียจากรดน้ำต้นไม้ =  $0.71 \times 0.9$  = 0.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน

รวมน้ำเสียของโครงการ 10.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สรุป ปริมาณน้ำเสียของโครงการทั้งหมด 10.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(หักน้ำรดต้นไม้ออก)

5) ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด : ระบบระบายน้ำของโครงการจะแยกระบบระบายน้ำฝนและระบบระบายน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัดแล้วออกจากกัน น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด 10.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกระบายผ่านสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ ดังแสดงผังระบบระบายน้ำเสียและตำแหน่งที่ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสีย

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตเทศบาลเมืองหัวหิน และอยู่ในเขตการให้บริการในการบำบัดน้ำเสีย อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารภายในโครงการ สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรกในรูปบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ได้ใช้บริการระบบบำบัดน้ำเสียรวมและเสียค่าธรรมเนียม รายเดือน

การระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการ ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ จะติดตั้งปั๊มน้ำแบบจุ่มภายในพื้นที่อาคารโครงการ ชั้นล่าง จำนวน 2 ตัวที่ทำงาน (ปั๊มน้ำสำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบน้ำ 0.02 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำในอัตราไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ (0.039 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) จึงสามารถชะลอการไหลของน้ำฝนไว้ในโครงการก่อนระบายลงสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะริมถนน ทำให้น้ำฝนที่ตกลงภายในพื้นที่โครงการส่งผลกระทบต่ออัตราการระบายน้ำสาธารณะนอกพื้นที่โครงการในระดับต่ำ

## 6) การจัดการมูลฝอย

### (1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

มูลฝอยเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆภายในโครงการ ได้แก่ ห้องพัก ห้องเตรียมอาหาร ห้องกาแฟ ห้องเครื่อง สำนักงานและต้อนรับ อาคารอเนกประสงค์และห้องเครื่อง

### (2) การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยของโครงการ

ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 เมื่อเดือนมิถุนายน 2550 (มีห้องพักบริการ 15 ห้อง) ซึ่งตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์ 0.177 ลบ.ม./วัน ดังนั้น เนื่องจากจำนวนห้องพักลดลง ปริมาณมูลฝอยจึงลดลงตามส่วน เท่ากับ 0.171 ลบ.ม./วัน

โดยในแต่ละวันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 จะรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดไปเก็บรวบรวมไว้บริเวณที่พักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 1 ทางทิศตะวันตกของถนนแนบเคหาสน์ สำหรับจุดพักรวมมูลฝอยของโครงการทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์จะอยู่ด้านหลังของห้องน้ำของห้องเครื่อง(M&E Building)โดยจะจัดเตรียมถังเก็บขยะ ขนาด 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง(แยกถังพักขยะตามประเภทของขยะ) ก่อนที่จะนำมูลฝอยไปเก็บในที่พักรวมมูลฝอย ส่วนความเพียงพอของถังเก็บขยะและที่พักรวมมูลฝอยรวมของโครงการ

## 7) การป้องกันอัคคีภัย และการอพยพ

ข้อกำหนดพื้นที่จุดรวมพล ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน จำนวน 1 จุด บริเวณจุดจอดรถด้านหน้าโครงการทางทิศตะวันออกของถนนแนบเคหาสน์(ทางด้านชายฝั่งทะเล) พื้นที่ 18 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ 72 คน ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้ใช้อาคารทั้งหมดในโครงการ เท่ากับ 0.375 ตารางเมตร/คน (จำนวนคนในโครงการ 48 คน แยกเป็นผู้พักแรม 28 คน และพนักงาน 20 คน) จึงมีขนาดพื้นที่จุดรวมพลเพียงพอ



### มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

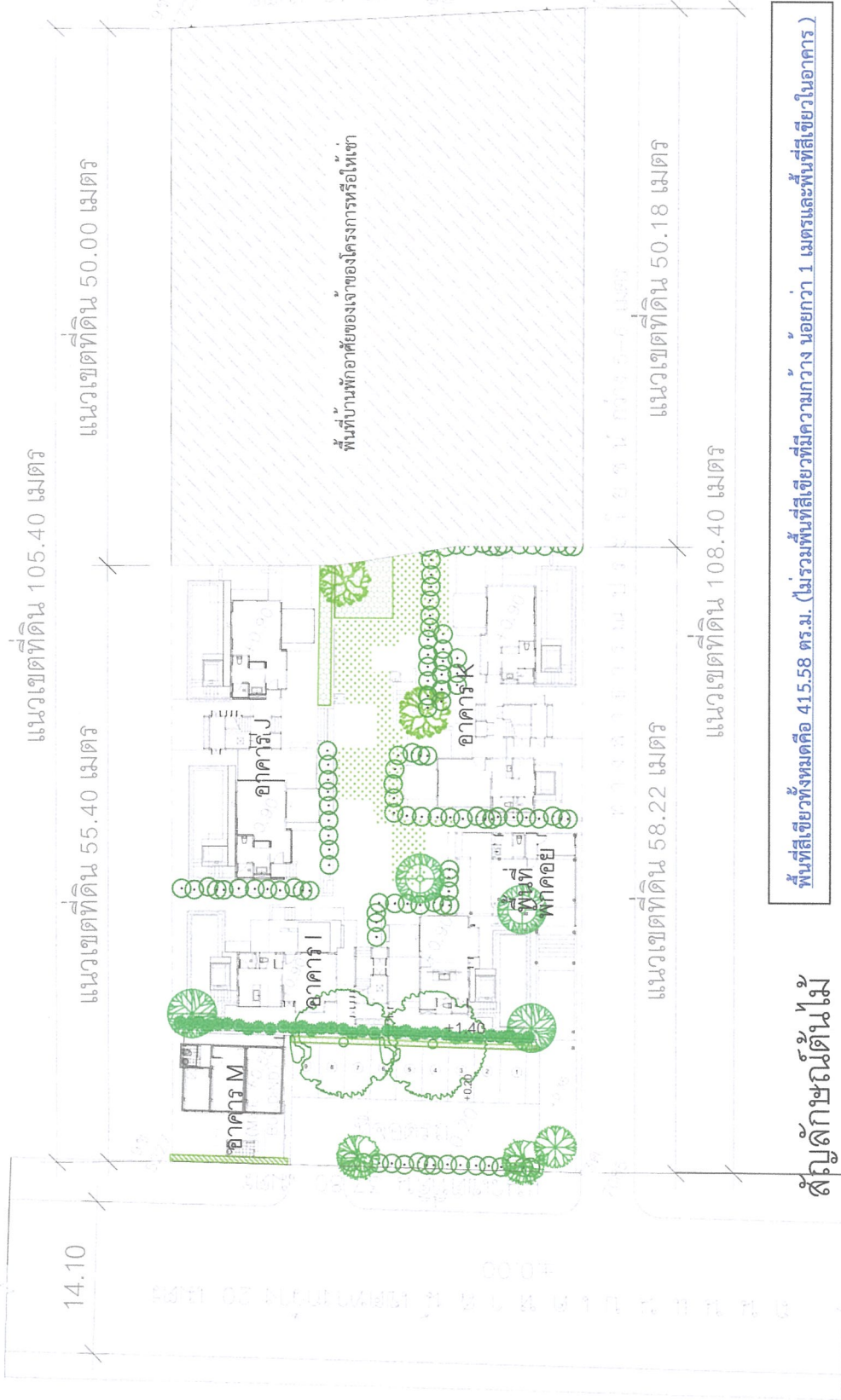
โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำ 2 ครั้ง/ปี โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณอาคารต้อนรับและโถงบันไดของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟผู้พักและพนักงานโครงการ ต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟชั้นล่าง ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

สรุปจำนวนอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารโครงการ แสดงดังตารางที่ 1.2-6

ตารางที่ 1.2-6 สรุปจำนวนอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารโครงการ

อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	จำนวนอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่ติดตั้ง
	จำนวน
1. กริ่งสัญญาณเตือน	12
2. ถังดับเพลิงมือถือ	9
3. ไฟฟ้าฉุกเฉิน	1
4. ตู้สายนํ้าดับเพลิง	2
5. กล้องวงจรปิด CCTV	3
6. จุดรวมพล	1

ที่มา : บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด, 2566



### สัญลักษณ์ต้นไม้

ไม้ยืนต้น



ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน



พื้นที่บ้านพักอาศัยของโครงการหรือให้เช่า



พื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินทั้งหมด 322.94 ตร.ม.  
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งหมด 190.76 ตร.ม.

ผังรวมพื้นที่สีเขียว

รูปที่ 1.2.4-3 พื้นที่สีเขียวรวมของโครงการ

Scale 1 : 200

THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF ARCHITECTS HKS & ASSOCIATES. IT IS ISSUED SUBJECT TO THE CONDITIONS SET FORTH ON THE DRAWING SHEET. NO PART OF THIS DRAWING IS TO BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, WITHOUT THE WRITTEN PERMISSION OF ARCHITECTS HKS & ASSOCIATES.

PROJECT NAME :

โครงการ พุทธนิภาฯ (ส่วนขยาย)

DRAWING TITLE :

ผังรวมพื้นที่สีเขียว

ISSUED / REVISION

NO.	DESCRIPTION	BY	DATE

DRAWN BY :

CHECKED BY :

DRAWING DATE : DRAWING NO. :

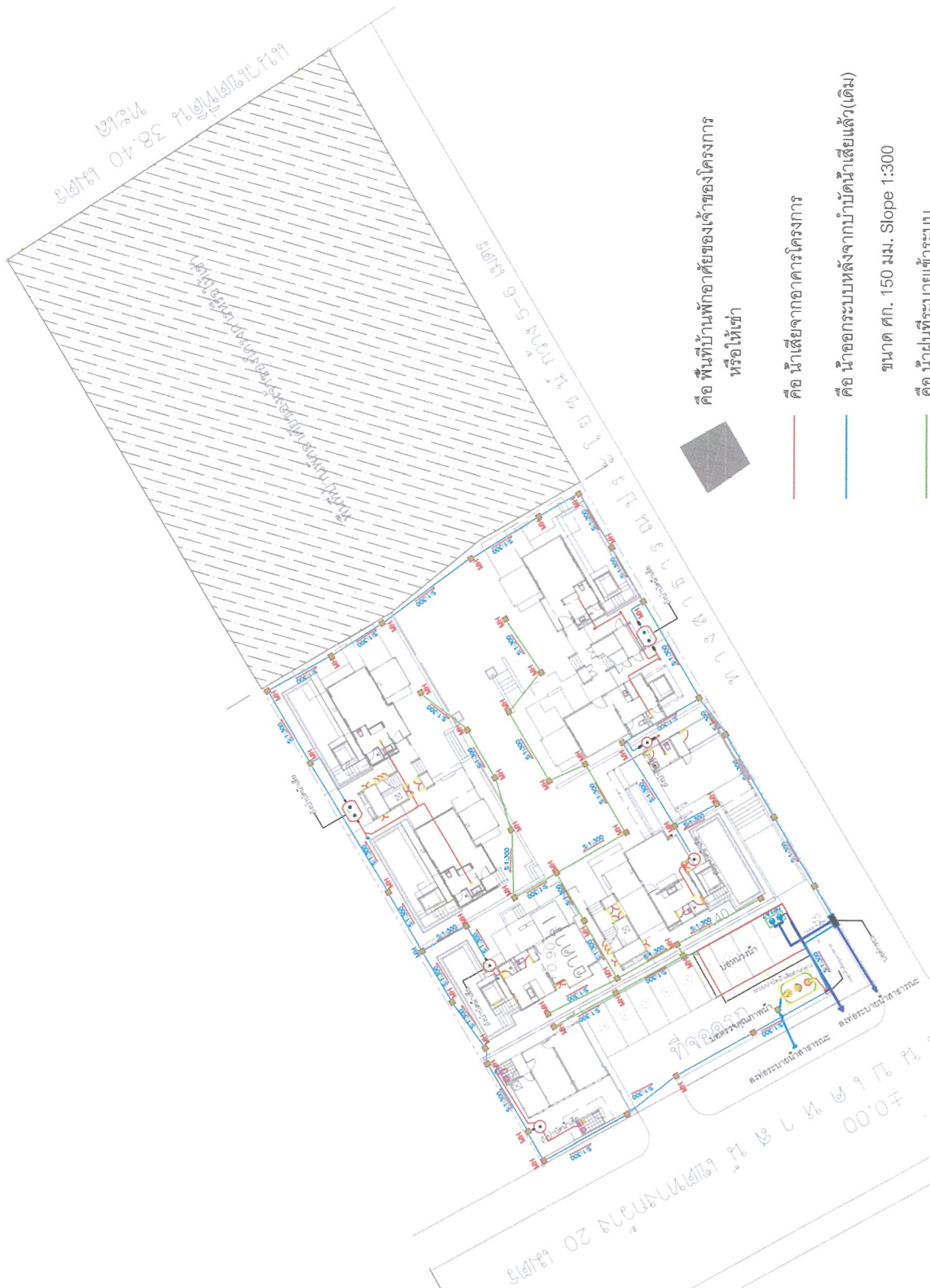
PRINT DATE :

SCALE :

TOTAL SHEET :







คือ พื้นที่บ้านพักอาศัยของเจ้าของโครงการ  
หรือให้เข้า

คือ น้ำเสียจากอาคารโครงการ

คือ น้ำออกจากระบบหลังจากรับน้ำเสียแล้ว(เดิม)

ขนาด ศก. 150 มม. Slope 1:300

คือ น้ำฝนที่ระบายเข้าระบบ

คือ ระบบบำบัดส่วนกลาง ขนาดบำบัดได้ 11 ลบ.ม./วัน



ทิศเหนือ



แบบแปลนระบบสุขาภิบาลน้ำเสีย  
Scale 1:200

รูปที่ 1.2.4-5ผังระบายน้ำและน้ำเสียของโครงการ

GENERAL NOTES :  
1. THE DRAWING IS FOR INFORMATION USE OF THE APPLICANT. IT IS SUBJECT TO THE APPROVAL OF THE PROJECT FOR REVIEW IN 6 MONTHS.  
2. DO NOT SCALE THE DRAWING FOR DIMENSIONS ONLY.

PROJECT NAME :

โครงการ พุทธรักษา หอฉัน (ส่วนขยาย)

DRAWING TITLE :

แบบแปลนระบบสุขาภิบาลน้ำเสีย

ISSUED / REVISION	
NO.	DESCRIPTION

DRAWN BY :

CHECKED BY :

DRAWING DATE :

PRINT DATE :

SCALE :

TOTAL SHEET :

### 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 ช่วงเดือนกรกฎาคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2567 แสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
โครงการ พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 ในปี พ.ศ. 2566-2567

ช่วงเวลาดำเนินการ																											
ลำดับ	รายการตรวจวัด	ความถี่	ปี พ.ศ. 2566						ปี พ.ศ. 2567																		
			ก.ค	ส.ค	ก.ย	ต.ค	พ.ย	ธ.ค	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	เก็บตัวอย่าง ตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด	1 เดือน/ ครั้ง		*	วันที่ 9		*	วันที่ 3			*	วันที่ 22			*	วันที่ 7		*	วันที่ 1			*	วันที่ 4			*	วันที่ 23
2	รายงานผลการ ตรวจสอบการปฏิบัติ มาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	6 เดือน/ ครั้ง					*	วันที่ 14			*	วันที่ 30			*	วันที่ 16											

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2567