# บทที่ 1
# บทนำ

## 1.1 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เขาหลัก ลากูน่า รีสอร์ท ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม ตำบลคึกคัก อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 152 ห้อง ของบริษัท เขาหลักลากูน่า จำกัด ประกอบด้วยห้องพักแบบบังกะโล โรงแรม 1 ชั้น โรงแรม 2 ชั้น และโรงแรม 3 ชั้น อาคารส่วนต้อนรับ และร้านอาหาร ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคารการจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนในการประชุมครั้งที่ 23/2549 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2549 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/7396 ลงวันที่ 28 สิงหาคม 2549 ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก.** ทั้งนี้ หนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

**1.2.1 ชื่อโครงการ** เขาหลัก ลากูน่า รีสอร์ท

**1.2.2 สถานที่ตั้ง** บริเวณถนนเพชรเกษม ตำบลคึกคัก อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ดัง**รูปที่ 1.2-1** ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงที่ตั้งโครงการ และมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| ทิศเหนือ | จด | พื้นที่ของ Baan Khaolak Beach Resort |
| ทิศใต้ | จด | โรงแรม TUI BLUE Khao Lak Resort |
| ทิศตะวันออก | จด | ถนนเพชรเกษม |
| ทิศตะวันตก | จด | พื้นที่ชายหาดและทะเล |

**1.2.3 ชื่อเจ้าของโครงการ** บริษัท เขาหลักลากูน่า จำกัด

**1.2.4 สถานที่ติดต่อ** 27/3 หมู่ที่ 1 ตำบลบางนายสี อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา 82110

**1.2.5 รายงาน EIA จัดทำโดย** บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด

**1.2.6 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม** ตามหนังสือที่ ทส. 1009/7396 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2549 (สำเนาหนังสือเห็นชอบฯ ได้แสดงไว้ใน**ภาคผนวก ก.**)

**1.2.7 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย** เมื่อฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568 (เอกสารยืนยันการส่งรายงานฯ ได้แสดงใน**ภาคผนวก ข.)**

**ที่มา** : ภาพถ่ายดาวเทียม Google Earth, 2025.

**รูปที่ 1.2-1 : ภาพถ่ายดาวทียมแสดงที่ตั้งโครงการ**

**1.2.8 ประเภทโครงการ** โครงการ เขาหลัก ลากูน่า รีสอร์ท เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 152 ห้อง

**1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ** โครงการมีเนื้อที่ 30-0-0 ไร่ หรือ 48,000 ตร.ม. ที่ประกอบด้วย ห้องพักแบบบังกะโล โรงแรม 1 ชั้น โรงแรม 2 ชั้น และโรงแรม 3 ชั้น รวม 152 ห้อง อาคารส่วนต้อนรับ ห้องอาหาร และที่จอดรถ ดัง**รูปที่ 1.2-2** แผนผังโครงการ

**1.2.10 สถานภาพปัจจุบัน** โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด ดัง**รูปที่ 1.2-3** ภาพถ่ายภายในโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2568

## 1.3 รายละเอียดโครงการ

### 1.3.1 พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร

ภายในโครงการประกอบด้วย ห้องพักแบบบังกะโล อาคารห้องพัก 1 ชั้น อาคารห้องพัก 2 ชั้น และอาคารห้องพัก 3 ชั้น อาคารส่วนต้อนรับ และห้องอาหาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมด 15,506.41 ตร.ม.

### 1.3.2 ระบบน้ำใช้

เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่นอกเขตพื้นที่จ่ายน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาตะกั่วป่า ดังนั้นโครงการได้ทำการขุดบ่อน้ำซับจำนวน 1 บ่อ โดยน้ำดิบจากบ่อน้ำซับจะสูบส่งไปยังท่อส่งน้ำหลักเข้าสู่บ่อตกตะกอนเพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำ ก่อนจ่ายเข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ของโครงการเพื่อนำไปใช้ในกิจกรรมต่างๆ

น้ำที่ผ่านการปรับปรุงคุณภาพน้ำจะถูกส่งไปเก็บยังถังเก็บน้ำคอนกรีตใต้เรือนช่างจำนวน 7 ถัง ขนาดความจุ 74, 90, 90, 90, 50, 33 และ 33 ลบ.ม. และมีความจุรวม 460 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบน้ำสูบขึ้นไปเก็บที่หอถังสูงขนาด 50 ลบ.ม. เพื่อจ่ายเข้าสู่ระบบท่อน้ำใช้ภายในโครงการต่อไป

### 1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

การบำบัดน้ำเสียของโครงการแบ่งเป็น 2 โซน โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละโซนภายในโครงการจะรองรับน้ำเสียจากส่วนต่างๆ ภายในโครงการเพื่อบำบัดเบื้องต้น ก่อนระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการซึ่งเป็นระบบเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) ที่เกิดจากการผสมผสานของระบบตะกอนเร่ง (Activated Studge) และระบบโปรยกรอง (Tricking Filter) โดยโซน 1 สามารถรองรับน้ำเสียได้ 57.6 ลบ.ม./วัน และโซน 2 สามารถรองรับน้ำเสียได้ 110 ลบ.ม./วัน น้ำเสียที่บำบัดแล้วหรือน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดฯ ที่มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. จะระบายลงบ่อพักน้ำทิ้งซึ่งเป็นสระดินพักน้ำภายในพื้นที่โครงการ และน้ำล้นจะระบายลงทางระบายน้ำ (คลองขุดภายในโครงการ) และออกสู่ทะเลต่อไป

LAGUNA II Project

## Khaolak Laguna Resort

## ผังบริเวณ

**สถานที่ปลูกสร้าง**
26/8 ม.7 ถ.เพชรเกษม ต.คึกคัก
อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา

**เจ้าของ/ผู้ขออนุญาต**
บ.เขาหลักลากูน่า จำกัด
27/3 ม.1 ต.บางนายสี อ.ตะกั่วป่า
จ.พังงา 82110

Architect:
[redacted]

Engineer:
[redacted]

Electrical Engineer:
[redacted]

Sanitary Engineer:

[redacted]

**ผังเส้นทางการจราจร**

| | |
|---|---|
| DRAWING NO. | |
| REVISION NO. | |
| REVISION DATE | |
| APPROVED | |

D:_ENV-DATA\404804\Rath Master Layout Zone To CDT-1.dwg, Model, 28/9/2549 18:13:01

**ที่มา** : บริษัท เขาหลักลากูน่า จำกัด, "รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ โครงการ เขาหลัก ลากูน่า รีสอร์ท", จัดทำโดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด, ตุลาคม 2549.

**รูปที่ 1.2-2 : แผนผังโครงการ (1/2)**

**บริเวณก่อสร้างโซนที่ 2**

1. ห้องพักบังกะโล
2. GUESTROOMS-A11
3. GUESTROOMS-A12
4. GUESTROOMS-A13
5. GUESTROOMS-A21
6. GUESTROOMS-A31
7. GUESTROOMS-A32
8. GUESTROOMS-A33
9. GUESTROOMS-A34
10. ห้องอาหาร
11. อาคารเมนล็อบบี้
12. บ่อรับน้ำฝน , บ่อหน่วงน้ำ
13. ห้อง Generator Room

**ที่มา** : บริษัท เขาหลักลากูน่า จำกัด, "รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับสมบูรณ์ โครงการ เขาหลัก ลากูน่า รีสอร์ท", จัดทำโดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด, ตุลาคม 2549.

**รูปที่ 1.2-2 : แผนผังโครงการ (2/2)**

LAGUNA II Project

Khaolak Laguna Resort

## ผังบริเวณ

**สถานที่ปลูกสร้าง**
26/8 ม.7 ถ.เพชรเกษม ต.คึกคัก
อ.ตะกั่วป่า จ.พังงา

**เจ้าของ/ผู้ขออนุญาต**
บ.เขาหลักลากูน่า จำกัด
27/3 ม.1 ต.บางนายสี อ.ตะกั่วป่า
จ.พังงา 82110

Architect:

[redacted]

Engineer:

[redacted]

Electrical Engineer:

[redacted]

Sanitary Engineer:

[redacted]

**ผังเส้นทางการจราจร**

| | |
|---|---|
| DRAWING NO. | |
| REVISION NO. | |
| REVISION DATE | |
| APPROVED | PAGE |
| | OF |

**รูปที่ 1.2-3 : ภาพถ่ายภายในโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2568**

### 1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

สำหรับการระบายน้ำของโครงการได้แยกน้ำฝนและน้ำทิ้งออกจากกัน โดยน้ำฝนภายในโครงการจะถูกระบายไปยังบ่อหน่วงน้ำ ส่วนน้ำเสียจะระบายจากระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของทุกส่วนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดจะระบายลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งจำนวน 3 แห่งภายในพื้นที่โครงการก่อนระบายลงสู่ทะเลต่อไป สำหรับท่อระบายน้ำที่ใช้ภายในโครงการประกอบด้วยขนาด ∅ 4, 6, 8, 10, 20 และ 30 นิ้ว ตามลำดับ

ทั้งนี้ โครงการ ได้ทำการขุดลำรางระบายน้ำจากพื้นที่ของโครงการเพื่อระบายน้ำผิวดินตามสภาพภูมิประเทศลงสู่ทะเล ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์บนพื้นที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เขาหลักลากูน่า จำกัด การเกิดขึ้นของลำรางระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการจึงไม่ถือเป็นลำรางสาธารณประโยชน์แต่อย่างใด สำหรับทางระบายน้ำ (คลองขุด) ที่ไหลผ่านพื้นที่โครงการ มีขนาดความกว้างประมาณ 3.55 ม. ลึกประมาณ 0.5 ม. โครงการจะใช้ทางระบายน้ำดังกล่าวนี้ในการรองรับปริมาณน้ำฝนที่ตกบนพื้นที่โครงการและน้ำล้นจากสระดินที่รองรับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อระบายออกสู่ทะเล

### 1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการได้จัดเตรียมถังรองรับขยะมูลฝอยวางไว้ในบริเวณพื้นที่ใช้สอยแต่ละแห่งภายในอาคาร หลังจากนั้นจะรวบรวมใส่ถุงดำโดยพนักงานทำความสะอาดนำไปไว้ยังห้องพักขยะมูลฝอยที่ตั้งอยู่บริเวณด้านข้างที่จอดรถด้านทิศเหนือของโครงการ สำหรับห้องพักขยะมูลฝอยดังกล่าวมีความจุประมาณ 27 ลบ.ม. แบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องเก็บมูลฝอยแห้งมีขนาดความจุ 13.50 ลบ.ม. และห้องเก็บมูลฝอยเปียกมีขนาดความจุ 13.50 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ทั้งหมดเป็นเวลามากกว่า 3 วัน ก่อนที่องค์การบริหารส่วนตำบลคึกคักจะเข้ามาเก็บขนไปทำการกำจัด

ตำแหน่งที่ตั้งของห้องพักขยะมูลฝอยของโครงการอยู่บริเวณข้างที่จอดรถด้านทิศเหนือของโครงการ สำหรับการเดินทางเข้า-ออกของรถเก็บขนมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยนั้น ถนนที่ใช้ในการเดินทางเข้า-ออกมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 ม. ซึ่งการเดินทางเข้า-ออกของรถเก็บขนมูลฝอยขององค์การบริหารส่วนตำบลคึกคักมีความสะดวกในการเข้าถึงได้ง่าย

### 1.3.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

**การป้องกันอัคคีภัย** โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยในโครงการ ดังนี้

- **ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย** ประกอบด้วย แผงควบคุมรวม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน สวิตซ์กดแจ้งเหตุด้วยมือ และกริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ
- **ระดับผจญเพลิงและป้องกันเพลิงไหม้** ประกอบด้วย เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ ระบบท่อยืนและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร น้ำสำรองดับเพลิง

- **จุดรวมพล** โครงการได้จัดเตรียมตำแหน่งจุดรวมพลบริเวณใกล้ที่จอดรถด้านหน้าโครงการ ขนาดพื้นที่ 900 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้มาใช้บริการ 1.97 ตร.ม./คน

### 1.3.7 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว และหนีภัยสึนามิ

โครงการได้กำหนดแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีเกิดเหตุการณ์สึนามิ โดยจัดทำเส้นทางหนีภัยและป้ายบอกทางภายในโครงการ พร้อมทั้งประสานงานกับหน่วยงานที่ควบคุมและรับผิดชอบระบบเตือนภัยกรณีที่เกิดเหตุการณ์สึนามิ เพื่อเตือนภัยกรณีที่เหตุการณ์ฉุกเฉินโดยมีแนวทาง ดังนี้

- กำหนดแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุการณ์สึนามิ ให้ความรู้และความเข้าใจตลอดจนถึงแนวทางการปฏิบัติ โดยจัดทำเป็นเอกสารแผ่นพับไว้ในห้องพักแต่ละห้องภายในโรงแรม พร้อมทั้งข้อมูลเส้นทางการหนีภัยภายในโครงการและภายนอกเพื่อไปสู่ที่ปลอดภัย
- ติดตั้งป้ายบอกทางหนีภัย เพื่อไปสู่ตำแหน่งที่ปลอดภัยภายนอกโครงการ รวมทั้งแสดงเส้นทางหนีภัยภายในโครงการ โดยการติดตั้งป้ายภายในโครงการเป็นระยะๆ
- การดำเนินโครงการได้ออกแบบอาคารโดยใช้วัสดุที่แข็งแรง สามารถป้องกันภัยจากคลื่นได้ในระดับหนึ่ง เมื่อคลื่นมาถึงจะไม่เสียหายในทันที และช่วยในการลดแรงปะทะจากคลื่นสู่ผู้หนีภัยได้
- กำหนดให้มีผู้รับผิดชอบในการกดสัญญาณแจ้งเตือนภัยภายในโครงการประจำ 1 คน และสำรอง 2 คน
- กำหนดให้มีระยะเวลาและความถี่ในการซ้อมตามแผนของจังหวัดปีละ 1-2 ครั้ง

### 1.3.8 การจราจร

โครงการจะใช้เส้นทางคมนาคมเข้า-ออก 2 ทาง ขนาดความกว้างทางเข้า 6 ม. และทางออก 6 ม. เชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) และจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจำนวน 32 คัน

### 1.3.9 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อส่งเสริมทัศนียภาพพื้นที่ภายในโครงการ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 25,473.71 ตร.ม. โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 13,500 ตร.ม. หรือร้อยละ 53 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นไม้พุ่มและไม้คลุมดินร้อยละ 47 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด สำหรับพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมี ดังนี้

- ไม้ใหญ่ ได้แก่ ลั่นทมขาว ลั่นทมแดง อโศกเหลือง อโศกน้ำ ปีบ พิกุล ตะเคียนทอง มะลุลี ปาล์ม และลดาวัลย์
- ไม้พุ่มใหญ่ ได้แก่ ตะแบก จำปี จำปา แคแสด แคนา รัตมา ยี่เข่ง และกระดังงาสงขลา
- ไม้พุ่มกลาง ได้แก่ ลั่นทม กล้วยพัด โมกซ้อน รำเพย จันทร์กระพ้อ ไผ่เลี้ยง และไผ่สีทอง

- ไม้พุ่มเตี้ย ได้แก่ เทียนทอง ไทรยอดทอง ชาฮกเกี้ยน โมก ไผ่สีเงิน โสนชนิดต่างๆ เฮลิโคเนีย คัดเค้า ราตรีสีทอง ทองอุไร และแก้ว
- ไม้คลุมดิน ได้แก่ หลิว กำแพงเงิน เศรษฐีเรือนนอก เศรษฐีเรือนใน และหนวดปลาดุก
- ไม้ใบ ได้แก่ ลิ้นมังกร และเฟิร์นข้าหลวง
- หญ้า ได้แก่ หญ้ามาเลเซีย และหญ้านวลน้อย

## 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตากรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำใช้ แสดงดัง**ตารางที่ 1.4-1** แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เขาหลัก ลากูน่า รีสอร์ท (ระยะดำเนินการ)

**ตารางที่ 1.4-1 : แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เขาหลัก ลากูน่า รีสอร์ท ช่วงดำเนินการ**

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ | จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ | ดัชนีตรวจวัด | วิธีการ | ความถี่ | ผู้รับผิดชอบ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. ระบบบำบัดน้ำเสีย<br>▪ คุณภาพน้ำทิ้งออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย | - น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย<br>- น้ำทิ้งหลังจากการบำบัดของระบบบำบัดน้ำเสีย | - pH<br>- BOD<br>- สารแขวนลอย<br>- TKN<br>- น้ำมันและไขมัน<br>- Fecal Coliform Bacteria | - มาตรฐานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใน Standard Methods for Examination of Water and Wastewater | - ทุกเดือน | บริษัท เขาหลักลากูน่า จำกัด |
| ▪ ตะกอนส่วนเกิน | - ส่วนแยกกากของถังบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 ชุด | - ตะกอนส่วนเกิน | - สูบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด | - ทุก 45 วัน | |
| ▪ ไขมันส่วนเกิน | - บ่อดักไขมันของถังบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 ชุด | - ไขมันส่วนเกิน | - กำจัดไขมันส่วนเกิน | - ทุก 3 เดือน | |
| 2. น้ำใช้ | - ก๊อกน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง | - pH<br>- Dissolved Solids<br>- Total Hardness<br>- Chloride<br>- Total Iron<br>- Coliform Bacteria | - มาตรฐานการวิเคราะห์คุณภาพน้ำใน Standard Methods for Examination of Water and Wastewater | - ทุก 3 เดือน | บริษัท เขาหลักลากูน่า จำกัด |