

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่หมู่ 1 ตำบลกะรน อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ

โครงการจึงได้มอบหมายให้บริษัท เช่าเหิรินทร์ไทยคอนสตรัค จำกัด ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-176 ดำเนินการจัดทำรายงาน การปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 เพื่อนำเสนอให้ทางหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องรับทราบและพิจารณาให้ความเห็นชอบตลอดจน ให้ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุง และแก้ไข การปฏิบัติตามมาตรการให้มีความถูกต้องเหมาะสม เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินการโครงการให้น้อยที่สุดต่อไป

การจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข ลดผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลง และสภาพปัจจุบันของโครงการ

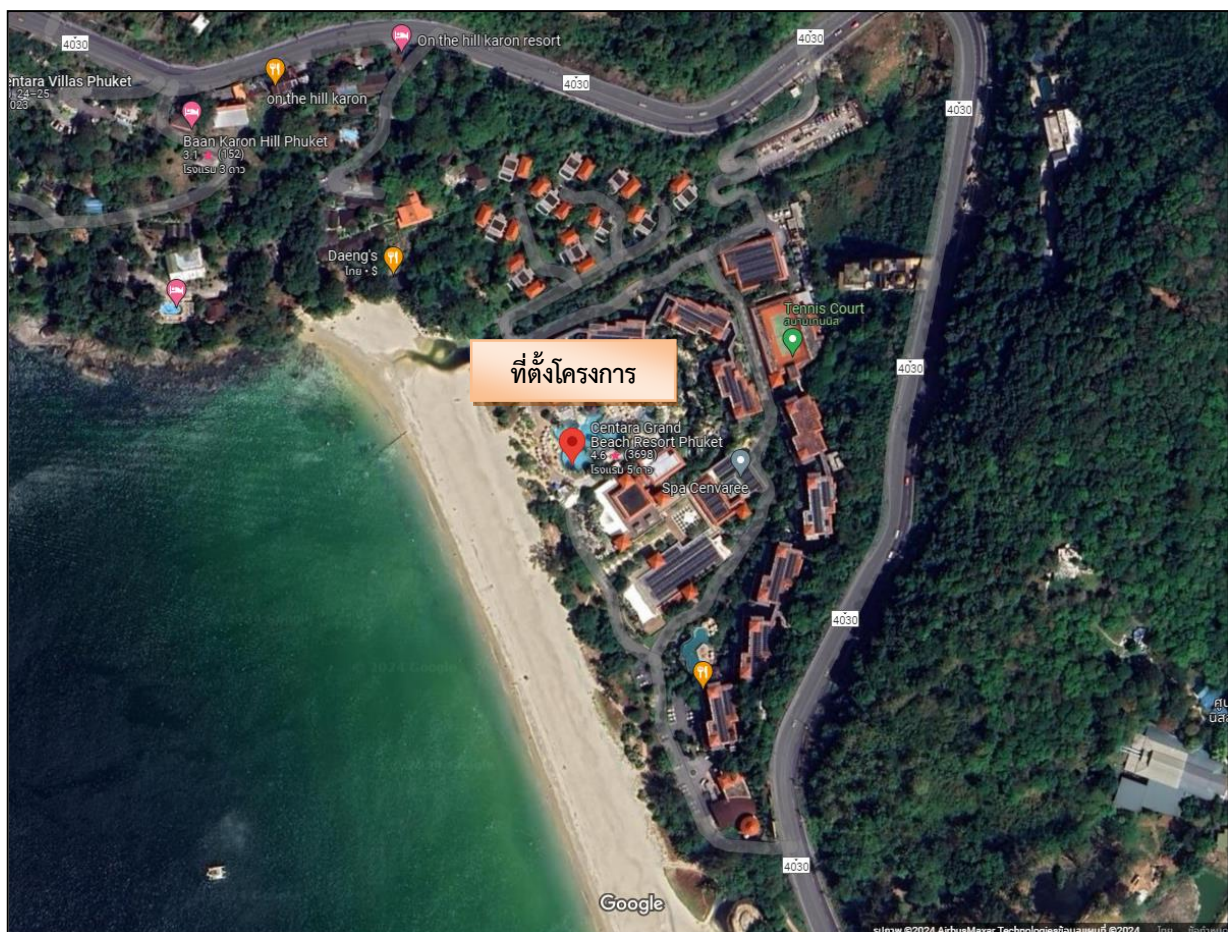
2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการเซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่หมู่ 1 ตำบลกะรน อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4233 ประมาณกิโลเมตรที่ 15 ถึง 16 ดำเนินการบนที่ดินจำนวนทั้งสิ้น 11 แปลง รวมเนื้อที่ 41-1-17.3 ไร่ หรือ 64,984 ตารางเมตร (รูปที่ 2.1)

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน เป็นที่ราบชายฝั่งทะเล และเชิงเขา ที่ได้ทำการปรับถมพื้นที่และก่อสร้างถนนภายในโครงการแล้ว และอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างอาคารโรงแรม บ้านพักตากอากาศ และอาคารส่วนบริเวณต่างๆ ไปแล้วประมาณ 70 % มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

- | | | |
|---------------|--------|---|
| - ทิศเหนือ | ติดกับ | พื้นที่ต้นไม้ปกคลุม และทางหลวงหมายเลข 4233 |
| - ทิศใต้ | ติดกับ | ชายหาดกะรนและทะเลอันดามันฝั่งตะวันตกของเกาะภูเก็ต |
| - ทิศตะวันออก | ติดกับ | พื้นที่ต้นไม้ปกคลุมและถนนทางหลวงหมายเลข 4233 |
| - ทิศตะวันตก | ติดกับ | ชายหาดกะรนและทะเลอันดามันฝั่งตะวันตกของเกาะภูเก็ต |



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งโครงการ

2.2 ประเภท ขนาดและรูปแบบโครงการ

1) ส่วนเดิมโครงการ

โครงการ เซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต (ส่วนเดิม) เป็นโครงการประเภทโรงแรม และบ้านพักตากอากาศ พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 312 ห้อง

2) เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

โครงการ เซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) เป็นโครงการประเภทโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 266 ห้อง (ลดลงจากเดิม 46 ห้อง)

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคารโครงการ (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) รวมทั้งสิ้น 30,535 ตารางเมตร สามารถแยกกิจกรรมแต่ละอาคารได้ดังนี้

- (1) ส่วนอาคารโรงแรม จำนวน 252 ห้อง (ลดลง 36 ห้อง) มีการใช้ประโยชน์อาคารรวม 17,416 ตารางเมตร
- (2) ส่วนบ้านพักตากอากาศ จำนวน 14 ห้อง (ลดลงจากเดิม 10 ห้อง) มีการใช้ประโยชน์อาคารรวม 1,936 ตารางเมตร
- (3) ส่วนอาคารบริการต่างๆ ประกอบด้วย ศาลาต้อนรับ ภัตตาคาร ศาลาสปา อาคารเอนกประสงค์ อาคารบริการและห้องเครื่อง และอาคารห้องเครื่อง มีการใช้ประโยชน์รวม 11,183 ตารางเมตร

2.3 รูปแบบทางสถาปัตยกรรม และภูมิสถาปัตยกรรม

รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของโครงการจะมีรูปทรงเป็นทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยตัวอาคารวางตัวไปตามสภาพภูมิประเทศ และจำกัดความสูงของอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย และจัดสวนให้กลมกลืนกับสภาพภูมิประเทศ โดยคงต้นมะพร้าวและต้นไม้เดิมภายในโครงการไว้ และปลูกเสริมด้วยพันธุ์ไม้ประดับเพื่อให้เกิดความร่มรื่นและสวยงามเหมาะสมกับการเป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศ

1) อัตราส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารรวมกันต่อพื้นที่โครงการ

$$(FAR) = 0.47 : 1$$

2) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

พื้นที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1, 2 และ 3 ตามประกาศทรัพยากรฯ โดยมีข้อกำหนดของพื้นที่ว่าง และการจัดให้มีพื้นที่ว่างของโครงการดังนี้

- บริเวณที่ 1 คิดเป็นพื้นที่ว่างที่ไม่มีอาคารปกคลุม ร้อยละ 100.0
- บริเวณที่ 2 คิดเป็นพื้นที่ว่างที่ไม่มีอาคารปกคลุม ร้อยละ 79.78
- บริเวณที่ 3 คิดเป็นพื้นที่ว่างที่ไม่มีอาคารปกคลุม ร้อยละ 75.22

3) **ความสูงของอาคารโครงการ** ตามประกาศกระทรวงฯ ซึ่งจากการตรวจสอบพบว่า อาคารโครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ 1, 2 และ 3 ตามประกาศดังกล่าว และการวัดความสูงของอาคารต้องวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารที่มีความสูงไม่เกินในแต่ละบริเวณที่กำหนด

2.4 ระบบสาธารณูปโภค

1) ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถยนต์

โครงการจัดให้มีถนนที่ใช้เป็นทางเข้า-ออก 2 ทาง ขนาดความกว้างประมาณ 6.00 เมตร จัดระบบจราจรการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two-Way) เชื่อมต่อกับถนนทางหลวงหมายเลข 4233 (ป่าตอง-กะรน) ซึ่งมีความกว้างประมาณ 12.0 เมตร

ทางโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ บริเวณใกล้กลับทางเข้า-ออกโครงการทั้ง 2 แห่ง ดังนี้

- (1) ทางเข้า-ออกโครงการหมายเลข 1 เป็นทางเข้าออกสำหรับพนักงานและขนส่งวัสดุอุปกรณ์มีที่จอดรถยนต์บริเวณทางเข้าด้านนี้ จำนวน 18 คัน
- (2) ทางเข้า-ออกโครงการหมายเลข 2 ใช้เป็นทางเข้าออกหลักในการรองรับผู้มาใช้บริการโรงแรม มีที่จอดรถยนต์บริเวณทางเข้าด้านนี้ จำนวน 78 คัน

2) น้ำใช้ในโครงการ

- (1) แหล่งน้ำใช้ จากการประปาส่วนภูมิภาค (สำนักงานประปาภูเก็ต)
- (2) ปริมาณการใช้น้ำ
 - ความต้องการใช้น้ำโครงการ (เดิม) ทั้งหมดประมาณ 392.56 ลบ.ม./วัน หรือ 16.36 ลบ.ม./ชั่วโมง
 - ความต้องการใช้น้ำโครงการ (เปลี่ยนแปลงใหม่) เพิ่มขึ้น 303.41 ลบ.ม./วัน หรือ 12.64 ลบ.ม./ชั่วโมง
- (3) การสำรองน้ำใช้ ถูกรวบรวมเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 1,024 ลบ.ม. ปริมาณน้ำสำรอง 910.23 ลบ.ม. สำรองน้ำได้นาน 3.0 วัน บริเวณอาคารห้องเครื่อง
- (4) น้ำสำรองดับเพลิง ถังเก็บน้ำสำรองขนาด 113.56 ลบ.ม. สำรองน้ำได้นาน 40 นาที

3) น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

- (1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล จากกิจกรรมต่างๆ (คิดเป็นร้อยละ 95 ของน้ำใช้) รวมประมาณ 271.14 ลบ.ม./วัน
- (2) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล น้ำเสียที่มาจากห้องน้ำห้องส้วมจะผ่านเข้าสู่ถังเกรอะในแต่ละจุดก่อนและน้ำเสียจากครัวและส่วนซักกรีดจะผ่านเข้าสู่บ่อดักไขมัน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูก

รวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเป็นระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วไปใช้รดน้ำต้นไม้ทั้งหมด โดยไม่ปล่อยออกภายนอกโครงการ

4) ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำฝน เป็นท่อระบายน้ำพร้อมบ่อพัก คสล. รองรับน้ำจากท่อน้ำฝนของอาคาร และจากผิวพื้นถนน และลานจอดรถยนต์ น้ำฝนส่วนนี้ จะระบายลงสู่บ่อหน่วงน้ำจำนวน 3 บ่อ มีปริมาณ 1,700 ลบ.ม. (ปริมาณกักเก็บน้ำอย่างน้อย 1,566.50 ลบ.ม.) และควบคุมการระบายน้ำโดยการไหลตามแรงโน้มถ่วงของโลก (บ่อ A1 และ B1) และใช้เครื่องสูบน้ำ (บ่อ B2) ไปลงสู่ร่องระบายน้ำสาธารณะ และทะเลต่อไป

- บ่อ A1 สำหรับพื้นที่ A-1 และ A-2 อัตราการระบาย 0.048 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 0.16 ลบ.ม./วินาที)
- บ่อ B1 สำหรับพื้นที่ B-1 อัตราการระบาย 0.1437 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 0.28 ลบ.ม./วินาที)
- บ่อ B2 สำหรับพื้นที่ B-2 อัตราการระบาย 0.0926 ลบ.ม./วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ 0.18 ลบ.ม./วินาที)

5) การจัดการมูลฝอย

- (1) ปริมาณขยะ เกิดขึ้นเท่ากับ 8.511 ตัน./วัน
- (2) การรวบรวมขยะมูลฝอย มีพนักงานคอยเก็บรวบรวมจากส่วนต่างๆ ทุกวัน และนำไปรวมไว้ยังห้องพักขยะรวม บริเวณหลังอาคารบริการและห้องเครื่อง ขนาดความจุ 106.5 ตัน. แยกเป็นห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้งและขยะอันตราย ห้องพักขยะ และห้องพักขยะ Recycle สามารถรองรับมูลฝอยได้นาน 12.51 วัน เพื่อรอการเก็บขนของเทศบาลตำบลกะรนต่อไป

6) ระบบไฟฟ้า

โครงการได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ตด้วยระบบไฟฟ้าแรงดันสูงขนาดแรงดัน 33 KV แบ่งจ่ายไฟฟ้าเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 สำหรับโรงแรมจะแหล่งไฟฟ้าแรงดันต่ำขนาด 400/230 V ด้วยหม้อแปลงไฟฟ้าเปียก ขนาด 160 KVA จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีการควบคุมและปรับปรุงค่าตัวประกอบกำลัง (Power Factor) โดยติดตั้งตัวเก็บประจุ (Capactor) ขนาด 12x50 KVAR กรณีไฟฟ้าขัดข้องทางโครงการมีการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 500 KVA แรงดันไฟฟ้า 400/230 V จำนวน 1 เครื่อง และส่วนที่ 2 สำหรับอาคารพักอาศัย แปลงเป็นไฟฟ้าแรงดันต่ำขนาด 400/230 V ด้วยหม้อแปลงไฟฟ้าแบบเปียกขนาด 630 KVA จำนวน 1 เครื่อง มีการควบคุมและปรับปรุงค่าตัวประกอบกำลัง โดยติดตั้งตัวเก็บประจุขนาด 4 x 50 KVAR และจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 150 KVA ที่แรงดัน 400/230 V จำนวน 1 เครื่อง

7) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ทั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ และระบบป้องกันเพลิงไหม้

8) ระบบปรับอากาศ

จัดให้มีระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งในส่วนของอาคารโรงแรม บ้านพักตากอากาศ และพื้นที่ส่วนบริการต่างๆ โดยมีขนาดความเย็นรวม (20 ตารางเมตร/ตัน) 913.5 ตัน

9) การจัดพื้นที่สีเขียวโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 37,495 ตารางเมตร ประกอบด้วย

- ไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ ได้แก่ กร่างและสาระภีทะเล จำนวน 18 ต้น
- ไม้ยืนต้นขนาดกลาง ได้แก่ เสม็ดขาว ลีลาวดีขาวพราง ลีลาวดีแดง จิกน้ำ ตีนเป็ดทราย ตะแบก ตีนเป็ดน้ำ จิกทะเล และสะเดา จำนวน 199 ต้น
- ไม้ยืนต้นขนาดเล็ก ได้แก่ ชงโค และตีนเป็ดน้ำ จำนวน 227 ต้น
- ปาล์มขนาดใหญ่ ได้แก่ ตาลโตนด และมะพร้าว จำนวน 123 ต้น
- ปาล์มขนาดเล็ก ได้แก่ หมากสง และปาล์มยะวา จำนวน 390 ต้น

3. แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต ตามที่ได้เสนอ
ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/ตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่ในการ ดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	1. คุณภาพน้ำจุดที่ 1 อยู่บริเวณบ่อ CAT ของบ่อบำบัดน้ำเสียรวม 2. คุณภาพน้ำจุดที่ 2 อยู่บริเวณบ่อน้ำ Reuse ของระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- pH, SS, BOD ₅ , Grease & Oil, TKN, Sulfide, TDS, Settleable Solids	ทุกเดือน
2. การป้องกัน อัคคีภัย	1. ตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกัน อัคคีภัยให้ใช้ได้	- ตรวจสอบความพร้อมของ อุปกรณ์ตามคู่มือของผู้ผลิต ได้แก่ Fire Alarm Bell Manual Station, FHC, ถัง ดับเพลิงเคมี, ไฟส่องสว่าง ฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ, Sprinkle, และเครื่องปั๊มไฟ สำรอง	- ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย 1 ครั้ง /6 เดือน - น้ำยาในถังดับเพลิง แบบมือถือ 1 ครั้ง/6 เดือน
3. การจัดการขยะมูล ฝอยและสิ่งปฏิกูล	1. ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวม ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ 2. ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายใน โครงการ บริเวณที่พักขยะรวม และ ภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	- ความสามารถในการรองรับ ขยะ - ขยะตกค้าง	- เดือนละ 1 ครั้ง - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง