

บทที่ 1

---

---

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท เบสท์ ซ้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 โครงการ โรงแรม บาย เดอะ ซี (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท ซีวีเรสซิเดนซ์ จำกัด ตามที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/16879 ลงวันที่ 9 ธันวาคม 2563 เรื่อง ผลการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการ โรงแรม บาย เดอะ ซี (เปลี่ยนการใช้อาคาร) ของบริษัท ซีวีเรสซิเดนซ์ จำกัด ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมบริเวณจังหวัดภูเก็ต ในการประชุมครั้งที่ 14/2563 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2563 และกำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้และจัดทำรายงานและเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้ สผ. และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทราบ

#### 1.2 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ โรงแรม บาย เดอะ ซี
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ โรงแรม บาย เดอะ ซี
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดการระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมเพื่อผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบต่อโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ โรงแรม บาย เดอะ ซี ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และเอกสารข้อกำหนดสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่เกิดผลกระทบจากมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม บาย เดอะ ซี ได้จัดทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ใน รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ใน รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวัดวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างที่กำหนดในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

## 1.5 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.5.1 แผนการติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากการดำเนินงานของโครงการ โรงแรม บาย เดอะ ซี อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ จึงได้จัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติในการดำเนินงานของโครงการในระยะดำเนินการ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการเกิดผลกระทบน้อยที่สุด ดังนี้

1. แผนปฏิบัติการด้านสภาพภูมิประเทศ
2. แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรดินและการเกิดดินถล่ม
3. แผนปฏิบัติการด้านธรณีวิทยา การเกิดแผ่นดินไหวและการเกิดสึนามิ
4. แผนปฏิบัติการด้านสภาพภูมิอากาศ อุณหภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ
5. แผนปฏิบัติการด้านเสียงและความสั่นสะเทือน
6. แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรชีวภาพบนบก
7. แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ
8. แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรทางทะเล
9. แผนปฏิบัติการด้านการใช้น้ำ
10. แผนปฏิบัติการด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
11. แผนปฏิบัติการด้านการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
12. แผนปฏิบัติการด้านการจัดการมูลฝอย
13. แผนปฏิบัติการด้านการใช้ไฟฟ้าและพลังงาน
14. แผนปฏิบัติการด้านการคมนาคม
15. แผนปฏิบัติการด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน
16. แผนปฏิบัติการด้านเศรษฐกิจและสังคม
17. แผนปฏิบัติการด้านสาธารณสุขและสุขภาพ
18. แผนปฏิบัติการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย
19. แผนปฏิบัติการด้านการป้องกันอัคคีภัย
20. แผนปฏิบัติการด้านสุนทรียภาพและทัศนียภาพ

### 1.5.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โดยโครงการได้เริ่มดำเนินการตามแผนดังกล่าว เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ดังตารางที่ 1-1)

**ตารางที่ 1 - 1** แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ	ระยะเวลาและความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. สภาพภูมิประเทศ	- อาคาร โครงการ	- ระยะถอยร่นโครงการ - พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ - ตรวจสอบระยะถอยร่นตาม กฎหมายกำหนด - คู่มือรักษาพื้นที่สีเขียวให้งอก งามอยู่เสมอ	- ตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศ ในพื้นที่โครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเศษซีเมนต์ จำกัด)
2. ทรัพยากรดินและการชะ ล้างพังทลายของดิน	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ - คู่มือรักษาพื้นที่สีเขียวให้งอก งามอยู่เสมอ	- ตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงสภาพทรัพยากร ดินและการชะล้างพังทลายของดิน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเศษซีเมนต์ จำกัด)
3. ธรณีวิทยาและการเกิด แผ่นดินไหว	- สำนักงานของโครงการ	- อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น	- ตรวจสอบวิธีปฏิบัติตนเมื่อได้รับผลกระทบ ได้อย่างถูกต้องกรณีเกิดเหตุแผ่นดินไหว	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเศษซีเมนต์ จำกัด)
4. สภาพภูมิอากาศ อุณหภูมิอากาศและคุณภาพ อากาศ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการที่ จัดสรรโครงการ	- พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ - คู่มือรักษาพื้นที่สีเขียวให้งอก งามอยู่เสมอ - การจัดสรรบริเวณ โครงการ	- ตรวจสอบคุณภาพอากาศจากการปลูกต้นไม้ ปิดคลุมหน้าดินและปลูกต้นไม้	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเศษซีเมนต์ จำกัด)
5. เสียงและความสั่น สะเทือน	- ที่จอดรถ โครงการ	- การจัดสรรบริเวณ โครงการ	- ตรวจสอบการเกิดเสียงและความสั่นสะเทือน จากการจราจรในโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเศษซีเมนต์ จำกัด)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ	ระยะเวลาและความถี่	ผู้รับผิดชอบ
6. ทรัพยากรชีวภาพบนบก	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ - คู่อริกาพื้นที่สีเขียวให้งอกอยู่เสมอ	- ตรวจสอบผลกระทบต่อการดำรงชีวิตของพันธุ์ไม้ในโครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเรสซิเดนซ์ จำกัด)
7. การใช้น้ำ	- ระบบน้ำใช้	- ความสะอาดของถังน้ำสำรอง - เปลี่ยนสารกรอง	- ตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรองและระบบกรองน้ำ	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเรสซิเดนซ์ จำกัด)
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำใช้	- เก็บตัวอย่าง และวิเคราะห์โดยผู้ที่ได้รับใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	
8. การบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- การทำงานของระบบน้ำเสีย	- ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเรสซิเดนซ์ จำกัด)
		- ความเป็นกรดด่าง - บีโอดี - สารแขวนลอย - ชัลไฟด์ - สารที่ละลายได้ทั้งหมด - ตะกอนหนัก - น้ำมันและไขมัน - ทีเคเอ็น	- ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย - เก็บตัวอย่าง และวิเคราะห์โดยผู้ที่มีใบอนุญาตจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง	- 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	
	- ถังเก็บตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสีย	- ปริมาณตะกอนในถังเก็บตะกอน - การจัดการกากตะกอน	- ตรวจสอบปริมาณถังเก็บตะกอน หากปริมาณอยู่ในระดับที่ต้องสูบไปกำจัดตามการคำนวณของวิศวกรจะต้องรีบดำเนินการโดยทันที	- 1 สัปดาห์/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	
	- ถังดักไขมันในส่วนครัว	- ปริมาณกากไขมัน - การจัดการกากไขมัน	- ตรวจสอบปริมาณของกากไขมันบริเวณห้องครัว		

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ	ระยะเวลาและความถี่	ผู้รับผิดชอบ
9. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ระบบระบายน้ำ	- การอุดตัน หรือ คั้นเงินจากตะกอนดิน	- ตรวจสอบปริมาณตะกอนดินที่สะสมอยู่ภายในระบบระบายน้ำ	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเรสซิเดนซ์ จำกัด)
	- บ่อหน่วงน้ำ	- ปริมาตรบ่อหน่วงน้ำ และการทำงานของระบบบ่้น	- ตรวจสอบปริมาตรของบ่อหน่วงน้ำให้มีปริมาตรเพียงพอในการรองรับปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นในโครงการ	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	
10. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยย่อย	- ความสามารถในการรองรับมูลฝอย - ความสะอาด	- ตรวจสอบความสามารถในการรองรับมูลฝอย ความสะอาด และสภาพของถัง	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเรสซิเดนซ์ จำกัด)
	- ที่พักมูลฝอยรวม	- สภาพถัง (แตก/ชำรุด) - ความสามารถในการรองรับมูลฝอย - ความสะอาด/การทำความสะอาด - การคัดแยกมูลฝอย - การเก็บขนไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ	- ตรวจสอบที่พักมูลฝอย	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	
11. การใช้ไฟฟ้า	- หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้า	- การจ่ายไฟของหม้อแปลงไฟฟ้าหลัก - การจ่ายไฟของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง - เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเรสซิเดนซ์ จำกัด)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ	ระยะเวลาและความถี่	ผู้รับผิดชอบ
12. การคมนาคมและการจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางเข้า-ออก</li> <li>- ถนนภายในโครงการ</li> <li>- ลานจอดรถ</li> <li>- ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความกว้างของทางเข้าออกและถนนภายในโครงการ</li> <li>- สภาพถนน และผิวจราจร</li> <li>- จำนวนที่จอดรถยนต์</li> <li>- การจอดรถบนถนนสาธารณะ</li> <li>- ป้ายจราจรภายในโครงการหรือสัญญาณไฟ</li> <li>- ตรวจสอบการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อมยามและการอำนวยความสะดวก</li> </ul>	- ตรวจสอบระบบจราจรภายในโครงการ	- 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเศษซีเมนต์ จำกัด)
13. เศรษฐกิจและสังคม	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ซื้อโรงเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบ	- ตรวจสอบและรับซื้อโรงเรียนจากผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ ให้โครงการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเศษซีเมนต์ จำกัด)
14. สาธารณสุข	- พื้นที่โครงการ	- คุณภาพของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	- ตรวจสอบให้มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ อย่างถูกสุขลักษณะให้เพียงพอ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท ชีววิเศษซีเมนต์ จำกัด)
		- ภาวะสุขภาพของเจ้าหน้าที่ และผู้เข้าพัก	- ตรวจสอบสุขภาพเจ้าหน้าที่ และผู้เข้าพักเบื้องต้น ก่อนเข้าใช้บริการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- การคัดกรองต่อการเกิดโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019(COVID-19)</li> <li>- สถิติอุบัติเหตุต่างๆ</li> </ul>	- ตรวจสอบให้มีการบันทึกสถิติ อุบัติเหตุโดยระบุสาเหตุ ลักษณะการเกิดความเสียหาย การบาดเจ็บ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	