

บทที่ 1  
บทนำ

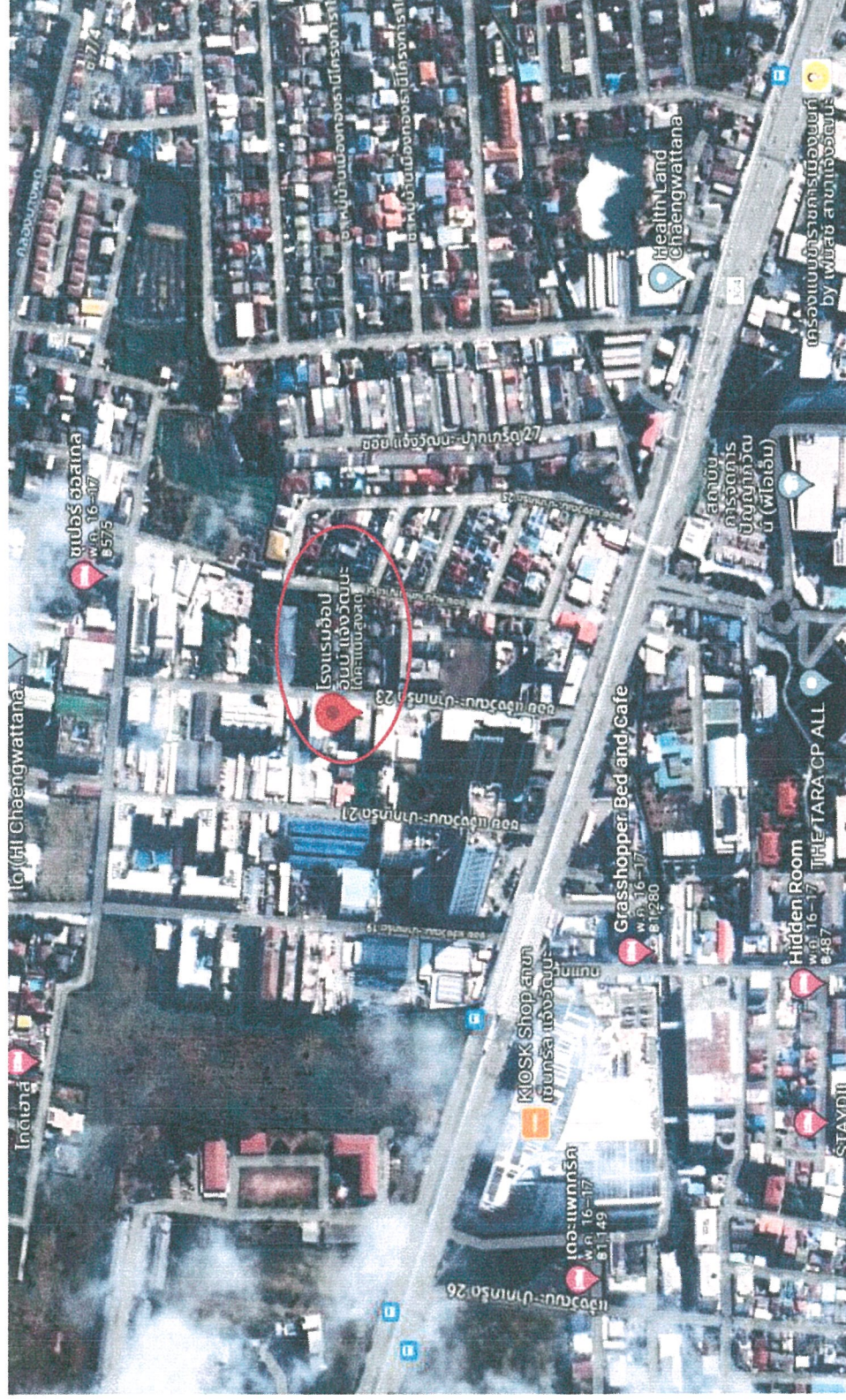
---

**บทที่ 1 บทนำ**  
**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**  
**และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**  
**โครงการ โรงแรม ฮีป อินน์ แฉงวัฒนะ**

1. ชื่อโครงการ โรงแรม ฮีป อินน์ แฉงวัฒนะ
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 1/79 หมู่ 4 ถนนแฉงวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ฮีป อินน์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 2 อาคารเพลินจิต เซ็นเตอร์ ชั้นที่ 5 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
โทรศัพท์ 02-257-5488 โทรสาร 02-257-4577
5. จัดทำโดย บริษัท พีเค เนเจอร์ ทอริส จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ มกราคม 2568
8. รายละเอียดโครงการ  
เป็นโครงการประเภทโรงแรม เป็นอาคารโรงแรมสูง 7 ชั้น 1 อาคาร มีจำนวนห้อง 108 ห้อง เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 1 ไร่ 0 วา 11.5 ตารางวา หรือเทียบเท่า 1,646 ตารางเมตร ประกอบด้วย แปลงที่ดินรวม 2 โฉนด  

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ป๊วยแอล ลอฟท์ สูง 8 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ธนภัทร เฟส สูง 5 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนซอยแฉงวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 มีความกว้างเฉลี่ยของเขตทางประมาณ 8.00 – 9.00 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 1/4 ร้าน V Group Terrace & Restaurant สูง 1 ชั้น ที่ว่าง





รูปภาพที่ 1.1 แผนที่ตั้งโครงการ โรงแรม อีโอบี แจ้งวัฒนะ (Top view)





## กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)

### 1. ระบบการจราจรของโครงการ

#### 1.1 ทางเข้า-ออกและภายในโครงการ

โครงการมีทางเข้า-ออกโครงการ 1 จุด ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการเชื่อมต่อกับถนนซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 ความกว้าง 8.00-9.00 เมตร โดยออกแบบให้มีช่องทางเข้า-ออกแยกกัน เพื่อความสะดวกในการสัญจร โดยช่องทางเข้า-ออกมีความกว้างช่องละ 3 เมตร สำหรับถนนภายในโครงการออกแบบให้มีความกว้าง 3-6 เมตร จัดให้มีการเดินรถทั้งแบบทิศทางเดียวและสองทิศทางและจัดให้มีจุดจอดรถผู้พิการ จำนวน 1 คัน บริเวณชั้น 1 ของอาคารโรงแรม

นอกจากนี้ถนนภายในโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายทิศทางการเดินรถภายในโครงการในแต่ละจุด และจัดทำลูกศรทางเดินรถบนผิวจราจรภายในโครงการเพื่อแสดงความชัดเจนของทิศทางการเดินรถภายในโครงการ ให้สอดคล้องกับเส้นทางการเดินรถภายในโครงการ และเพื่อความสะดวกและปลอดภัยของผู้ใช้รถภายในโครงการ รวมทั้งจัดให้มีป้ายแสดงเครื่องหมายจราจร และจัดให้มีคันชะลอความเร็ว กระงกโค้งนูน และกล้องวงจรปิด เพื่อเพิ่มความสะดวกและปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยภายใน

สำหรับความสะดวกและปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่าง และมีการติดตั้งกล้อง CCTV เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยที่เข้าสู่โครงการและของผู้ใช้ถนนบริเวณด้านหน้าโครงการ นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีความสะดวกและปลอดภัยเช่นกัน

#### 1.2 จำนวนที่จอดรถ

การจัดที่จอดรถยนต์ของโครงการจะพิจารณาตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง พ.ศ. 2479 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

### 2. ระบบประปาและน้ำใช้

#### 2.1. แหล่งน้ำใช้ แหล่งน้ำที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปานครหลวง สาขานนทบุรี

#### 2.2. ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำ โดยมีปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการรวมเท่ากับ 90.83 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย 3.78 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดชั่วโมงการใช้น้ำเฉลี่ย 24 ชั่วโมง/วัน) และปริมาณน้ำใช้สูงสุด 22.68 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (Peak Factor = 6)

#### 2.3 ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

- 1) **ระบบจ่ายน้ำ** : โครงการจัดให้มีระบบการจ่ายน้ำแยกเป็น 2 ส่วน คือระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง มีรายละเอียด ดังนี้

- **ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค** : จะต่อท่อน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวง สาขานนทบุรี บริเวณริมถนนแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 ผ่านมิเตอร์น้ำและท่อประปาไปเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคาร ซึ่งมีลูกกลอยควบคุมเมื่อถึงระดับน้ำที่ต้องการจะปิด สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักและส่วนต่างๆ ของโครงการจะติดตั้ง Booster Pump (PBS) ช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังส่วนต่างๆ ที่ต้องใช้น้ำของโครงการ ส่วนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะรับน้ำประปาจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินผ่าน Booster Pump (PBS) เช่นเดียวกัน และภายในถังมีลูกกลอยควบคุมปริมาณน้ำ เมื่อน้ำในถังเก็บน้ำดาดฟ้าถึงระดับที่ต้องการจะปิด น้ำจากถังเก็บน้ำดาดฟ้าจะจ่ายออกมาเพื่อไฟฟ้าดับ Booster Pump ไม่ทำงาน และท่อไม่มีแรงดัน เมื่อมีการใช้น้ำในถังเก็บน้ำดาดฟ้าจะไหลออกมาตามแรงโน้มถ่วงของโลกเข้าสู่เส้นท่อกระจายไปส่วนต่างๆ ที่ต้องใช้น้ำของโครงการ
- **ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง** : โครงการมีท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง 1 เส้น เพื่อจ่ายน้ำให้กับท่อดับเพลิง (FHC ; Fire hose Cabinet) แต่ละจุดของทุกชั้น และเส้นท่อบริเวณชั้นล่างของอาคารจะมีหัวรับน้ำดับเพลิง (Siamese Connection หรือ FDC ; Fire Department Connection) เพื่อรอเชื่อมต่อรับน้ำจากรถดับเพลิง ระบบดับเพลิงมีการเชื่อมต่อกับระบบน้ำประปาและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะช่วยในการดับเพลิงเบื้องต้น

- 2) **การสำรองน้ำ** : โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้จากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยสามารถสำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

### 3. ระบบไฟฟ้า

- 3.1. ระบบไฟฟ้าของโครงการ โครงการจะรับพลังงานไฟฟ้าผ่านสายเมนของการไฟฟ้านครหลวง เขตนนทบุรี โดยติดตั้งหม้อแปลงชนิดน้ำมันแยก เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของอาคาร และโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 594.3 KVA (การติดตามขนาดโหลดไฟฟ้ารวมเพื่อหาขนาดหม้อแปลงไฟฟ้าจะคำนวณเผื่อโหลด 25%) โดยหม้อแปลง (TR.) มีขนาด 630 KVA ซึ่งตำแหน่งของหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ด้านนอกอาคารทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของโครงการ มีระยะห่างจากแนวอาคารโครงการประมาณ 1.65 เมตร และมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ ประมาณ 1 เมตร และมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกประมาณ 3.35 เมตร
- 3.2. การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 3,460 ตารางเมตร ดังนั้นการออกแบบอาคารดังกล่าวจึงยึดถือตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 โดยใช้กฎกระทรวงนี้ กำหนดให้อาคารประเภทสถานพยาบาล, สถานศึกษา, สำนักงาน, อาคารชุด, อาคารชุมชนคน, โรงแรม, โรงมหรสพ, โรงงาน, สถานบริการ และศูนย์การค้า ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีการออกแบบเพื่ออนุรักษ์พลังงาน โดยมาตรฐานและหลักเกณฑ์ในการออกแบบอาคารของโครงการมีความสอดคล้องกับการออกแบบอาคารตามกฎกระทรวง

### 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

### 5. การบำบัดน้ำเสีย

#### 5.1 ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

การประเมินน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของแต่ละอาคารภายในโครงการ จะประเมินจากจำนวนห้องพักอาศัย และกิจกรรมอื่นๆ ซึ่งประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 80% ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมินเท่ากับ 69.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### 5.2 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและขั้นตอนการบำบัด

การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักของอาคารเพื่อมายังระบบบำบัดน้ำเสียนั้น ถูกรวบรวมโดยน้ำโสโครกจากห้องส้วม ผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) ในแนวนราบ จากนั้นจะระบายลงท่อ (S Pipe) ในแนวตั้ง น้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านน้ำท่อน้ำทิ้ง (W Pipe) ในแนวนราบ จากนั้นจะระบายลงท่อน้ำโสโครก (S Pipe) ในแนวตั้งกับท่อน้ำโสโครก ซึ่งน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครกจะไหลผ่านเข้ามาระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปบริเวณชั้นล่างของโครงการ ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากห้องเตรียมอาหารจะไหลเข้าถังดักไขมันก่อนเพื่อช่วยแยกไขมันและน้ำมันออกจากน้ำเสีย จากนั้นจะไหลไปรวมกับท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ก่อนที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยแบ่งได้ดังนี้

1. ถังดักไขมัน
2. ถังแยกกากตะกอน
3. ถังเติมอากาศ

### 6. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### 6.1 ระบบระบายน้ำของโครงการ

- ท่อระบายน้ำเสีย : น้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของอาคาร จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวตั้ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) ในแนวนราบ จากนั้นจะระบายลงท่อ (S Pipe) ในแนวตั้ง น้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านน้ำท่อน้ำทิ้ง (W Pipe) ในแนวนราบ จากนั้นจะระบายลงท่อน้ำโสโครก (S Pipe) ในแนวนราบ จากนั้นจะระบายลงท่อน้ำโสโครก (S Pipe) ในแนวตั้งกับท่อน้ำโสโครก ซึ่งน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครกจะไหลผ่านเข้ามาระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากห้องเตรียมอาหารจะไหลเข้าถังดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียจากถังดักไขมันจะไหลไปรวมกับท่อน้ำโสโครกก่อนที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป



สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านกาบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานน้ำทิ้งฯ แล้วน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการชั้นล่าง ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากการใช้ประโยชน์จะระบายน้ำทิ้งสู่ท่อระบายน้ำภายนอกอาคาร โดยจะไปรวมกับน้ำฝนของโครงการไปยังบ่อดักขยะ จากนั้นจึงระบายน้ำทั้งหมดของโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 ด้านหน้าโครงการต่อไป

- ท่อ/รางระบายน้ำ : การระบายน้ำของพื้นที่โครงการเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร และจัดให้มีบ่อดักน้ำเปียกระยะๆ สำหรับเป็นช่องติดต่อการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำ จากนั้นน้ำทั้งหมดจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำของพื้นที่โครงการไปยังบ่อดักขยะหน้าโครงการ และระบายออกด้วยท่อระบายน้ำขนาด 0.20 เมตร โดยท่อระบายน้ำดังกล่าวจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำที่ออกจากโครงการ (ไม่ให้เป็นอันตรายการระบายน้ำฝนก่อนพัฒนาโครงการ) จากนั้นจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ริมถนนซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 ด้านหน้าโครงการ

## 6.2 การป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อน้ำก่อนที่ทยอยระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีปริมาตรที่สามารถหน่วงไว้ภายในโครงการเท่ากับ 39 ลูกบาศก์เมตร โดยในขณะที่ฝนตกโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการด้วยการควบคุมท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.20 เมตร ที่ติดตั้งเชื่อมจากบ่อดักขยะไปบ่อดักน้ำสาธารณะ

## 7. การจัดการขยะมูลฝอย

### 7.1 ปริมาณขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่

- 1) ขยะทั่วไป เช่น เศษกระดาษ ขยะพลาสติก
- 2) ขยะย่อยสลายได้หรือขยะเปียก เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้
- 3) ขยะรีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษ โลหะ พลาสติก เป็นต้น
- 4) ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น

### 7.2 การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

การจัดเตรียมที่รองรับขยะ มีการจัดวางขยะตามพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารไว้ในตำแหน่งๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักอาศัย จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย 5 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในส่วนของห้องน้ำ 1 ถัง และในห้องพัก 1 ถัง วางไว้ในห้องพักแต่ละห้อง
- ห้องน้ำบริการส่วนกลาง จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 5 ลิตร ไว้ห้องละ 1 ถัง และบริเวณโต๊ะบริการกาแฟ จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 15 ลิตร ห้องละ 1 ถัง
- ห้องเตรียมอาหาร จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง สำหรับขยะแห้ง 1 ถัง ขยะเปียก 1 ถัง และขยะรีไซเคิล 1 ถัง ตั้งไว้ส่วนหน้าประตูเข้าออกห้องเตรียมอาหาร

ทั้งนี้ พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละตำแหน่งของอาคาร รวมทั้งคัดแยกประเภทของขยะและเก็บขนขยะไปยังอาคารพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน จึงไม่มีขยะตกค้างภายในถึงพักขยะและส่งกลิ่นเหม็นรบกวนผู้ใช้อาคาร

## 8. ระบบปรับอากาศและระบบอากาศ

### 8.1 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของอาคารโครงการมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ และระบบระบายอากาศทางกล โดยวิศวกรได้ออกแบบระบบระบายอากาศของอาคารสูง 7 ชั้น สอดคล้องตามข้อกำหนดในหมวด 3 ระบบการจัดการแสงสว่างและการระบายอากาศ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยระบบระบายอากาศทางธรรมชาติเป็นการระบายอากาศผ่านทางช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ ระเบียง และประตูหน้าต่าง ส่วนระบบระบายอากาศทางกล โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบปรับอากาศ

## 8.2 ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารโครงการ เลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditional Unit) โดยกำหนดขนาดเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับพื้นที่ส่วนต่างๆ เช่น ห้องพัก สำนักงาน และโถงต้อนรับ เป็นต้น โดยมีการกำหนดขนาดเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ และมีภาระทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ ของโครงการ เท่ากับ 1,488,000 BTU หรือ 124 ตันความเย็น

## 9. ระบบลิฟต์

อาคารของโรงแรม มีลิฟต์ทั้งหมด 2 ชุด ซึ่งเป็นลิฟต์สำหรับโดยสาร มีน้ำหนักบรรทุก 550 กิโลกรัม บรรทุกผู้โดยสารได้ 8 คน ความเร็วลิฟต์เท่ากับ 60 เมตร/นาที หยุดรับผู้โดยสารทุกชั้น

## 10. การรักษาความปลอดภัย

เพื่อความปลอดภัยของผู้เข้ามาในโครงการ ทางโครงการจึงจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง โดยจะรักษาการณ์ประจำจุดต่างๆ และตรวจตราบริเวณพื้นที่รับผิดชอบโดยรอบโครงการเป็นระยะๆ และจัดทำรายงานสรุปเหตุการณ์ประจำวัน พร้อมทั้งมีระบบที่วิจิตรพิสดาร หรือ CCTV คอยช่วยบันทึกเหตุการณ์ทั้งภายนอกอาคาร บริเวณรอบโครงการ และภายในอาคารบริเวณทางเข้าออกอาคาร, ส่วนต้อนรับ, โถงลิฟต์ และทางเดินของทุกชั้นและทางโครงการยังจัดให้มีระบบ ACCEES CONTROL เพื่ออนุญาตให้เข้าถึงพื้นที่ภายในอาคารได้ เฉพาะลูกค้าผู้เข้าพักในโครงการและพนักงานผู้ที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น ส่วนบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องไม่สามารถเข้าไปในส่วนพักอาศัยได้ เพื่อป้องกันอันตรายอันเกิดจากการรู้เท่าไม่ถึงการณ์ หรือผู้ไม่ประสงค์เข้ามาก่อให้เกิดอันตรายต่างๆ ทั้งกับตนเองและผู้ที่อยู่ในโครงการอื่นๆ

## 11. การจัดการพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด มีขนาดพื้นที่ 250.18 ตารางเมตร เมื่อคิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อประชากรทั้งโครงการจะเท่ากับ 1.09 ตารางเมตรต่อคน (โครงการมีประชากร 229 คน) เป็นพื้นที่สีเขียวที่ยั่งยืนเท่ากับ 250.18 ตารางเมตร สำหรับพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกมีทั้งไม้ยืนต้นสลับกับไม้พุ่มและไม้คลุมดิน โดยพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ มะฮอกกานีใบใหญ่ ป๊อป และอินทนิลน้ำ ส่วนไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ไทรเกาหลี หนวดปลาหมึกแคระ คล้ามลาย เฟิร์นฮาวาย และหญ้าม้าเลเชีย





รูปภาพที่ 1.3 การใช้พื้นที่ของโครงการ

#### ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรม ฮ็อป อินน์ แจ้งวัฒนะ จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อ 30 เมษายน 2561 ตามหนังสือที่ ทส.1009.5/5308 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานตรวจ ติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม 2 ครั้งต่อปี ให้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม กำหนด ส่งภายใน เดือน กรกฎาคม และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการของช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง เดือน ธันวาคม ให้ส่งภายใน เดือนกรกฎาคม ของปีถัดไป

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

ตามที่จะป้ไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม อีโบล อินน์ แฉ่งวันนะ ระยะดำเนินการ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
<b>1. คุณภาพอากาศ</b> ตรวจวัดคุณภาพอากาศ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>• ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP)</li> <li>• ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กเกิน 10 ไมครอน (PM 10)</li> <li>• ปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)</li> <li>• ปริมาณออกไซด์ของไนโตรเจน (NO<sub>x</sub>)</li> <li>• ปริมาณออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SO<sub>x</sub>)</li> <li>• ปริมาณไฮโดรคาร์บอน (HC)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 1 สถานี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตาม วิธีวิเคราะห์ ด้วย ระบบ Gravimetric Method</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจวัด 2 ครั้ง/ปี โดยแต่ละครั้งตรวจวัด 3 วัน ต่อเนื่อง ในวันทำการ 2 วัน และวันหยุดราชการ 1 วัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท อีโบล อินน์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)</li> </ul>
<b>2. น้ำทิ้งจากโครงการ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- คุณภาพน้ำทิ้ง (ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548)</li> <li>• ความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>• ค่าบีโอดี (BOD)</li> <li>• สารแขวนลอย (Suspended Solids)</li> <li>• ซัลไฟด์ (Sulfide)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นำเสียหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Method</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ครั้ง/เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท อีโบล อินน์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)</li> </ul>



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ โรงแรม อีโอบี แลงค์ตัน  
ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

ตามที่จะระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.1  
ตารางที่ 1.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม อีโอบี แลงค์ตัน ระยะดำเนินการ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
2. น้ำทิ้งจากโครงการ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> <li>• สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)</li> <li>• ตะกอนหนัก (Settleable Solids)</li> <li>• ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease &amp; Oil)</li> <li>• ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)</li> <li>- อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด</li> <li>• เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณจุดติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตามวิธีการตรวจสอบของอุปกรณ์แต่ละประเภท</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ครั้ง/ปี (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือใช้งาน)</li> <li>- จัดเก็บสถิติ และข้อมูลการทำงานของแต่ละระบบๆ และบันทึกข้อมูลทุกวัน ตามแบบ ทส.1 และเก็บไว้ ณ สถานที่ตั้งของระบบๆ</li> <li>- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบๆ ตามแบบ ทส.2 ทุกเดือน และส่งให้เจ้าหน้าที่ท้องถิ่น (เทศบาลนครปากเกร็ด) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท อีโอบี อินน์ โฮเทล จำกัด (มหาชน)</li> </ul>

ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม อีโอป อินน์ แฉ่งวัฒนะ ระยะดำเนินการ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
3. ระบบระบายน้ำ	- เศษหินและตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำรวม	- ตรวจสอบไม่ให้เกิดตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำรวม	- 1 ครั้ง/เดือน ในช่วงฤดูฝน	- บริษัท อีโอป อินน์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
4. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ	- ขยะมูลฝอยตกค้างในถังพักขยะ และถังพักขยะรวม - สิ่งปฏิกูลและตะกอนจากส่วนแยกกากตะกอน	- ตรวจสอบไม่ให้เกิดขยะมูลฝอยตกค้างในถังพักขยะในชั้นพักอาศัย พื้นที่ส่วนต่างๆ ในอาคาร และที่พักระยะรวม - ตรวจสอบดูแลทำความสะอาดที่พักระยะรวมของโครงการ - แจ้งให้เทศบาลฯ เข้ามาสุ่มตะกอน	- 1 ครั้ง/สัปดาห์ - 2 เดือน/ครั้ง หรือตามสภาพการใช้งานจริงสำหรับส่วนแยกกากตะกอน	- บริษัท อีโอป อินน์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)
5. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ	- ตามวิธีการตรวจสอบของระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีความพร้อมที่จะใช้งานได้อย่างเสมอ	- 3 เดือนต่อครั้ง (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง)	- บริษัท อีโอป อินน์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ โรงแรม อีโบล อินน์ จังหวัดนระ

ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

ตามี่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม อีโบล อินน์ จังหวัดนระ ระยะดำเนินการ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
6. น้ำใช้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา</li> <li>- การทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เส้นท่อประปาของโครงการ</li> <li>- ถังสำรองน้ำใช้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบมิเตอร์น้ำ และเดินสำรวจตาม line เส้นท่อ</li> <li>- ทำความสะอาดถังสำรองน้ำในช่วงเวลาที่จะไม่ให้เกิดกระทบกับผู้ใช้ใช้น้ำภายในโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 เดือนต่อครั้ง</li> <li>- 1 ปีต่อครั้ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท อีโบล อินน์ ไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)</li> </ul>
7. การใช้ไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> <li>- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้า และระบบเดินสายไฟฟ้าของอาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบด้วยอุปกรณ์ทดสอบไฟฟ้าพร้อมเดินสำรวจสภาพของสายไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 เดือนต่อครั้ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท อีโบล อินน์ ไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)</li> </ul>
8. การจราจร	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดติดตั้งป้าย หรือสัญลักษณ์ต่างๆ</li> <li>- ทางเข้า-ออกโครงการ</li> <li>- ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ (ถนนซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความมั่นคงแข็งแรงของป้าย และสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในโครงการ</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามรักษาความปลอดภัยคอยควบคุมดูแลระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการจราจรตรงบนถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่ให้ผู้ใช้บริการนำรถไปจอดด้านนอกโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 เดือนต่อครั้ง</li> <li>- ทุกวัน</li> <li>- ทุกวัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท อีโบล อินน์ ไฮเต็ล จำกัด (มหาชน)</li> </ul>

ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.1

ตารางที่ 1.1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม อีโอป อินน์ แฉ่งวัฒนะ ระยะดำเนินการ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผู้รับผิดชอบ
<b>9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบสารเคมี/ปิโตรเคมี เช่น ระบบน้ำใช้</li> <li>- ระบบสุขาภิบาลต่างๆ ของอาคาร</li> </ul> <p>ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และการจัดการขยะมูลฝอย</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดติดตั้งระบบสารเคมี/ปิโตรเคมี และระบบสุขาภิบาลต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำตามวิธีตรวจสอบของแต่ละระบบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตามรายละเอียดที่กล่าวถึงวิธีการตรวจสอบการทำงานของระบบแต่ละระบบ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท อีโอป อินน์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)</li> </ul>
<b>10. สภาพเศรษฐกิจและสังคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตามตรวจสอบเรื่องร้องเรียน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สำนักงานโครงการ</li> <li>- ทางโทรศัพท์ของโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบและแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียน โดยมีขั้นตอนการจัดทำเรื่องร้องเรียนและการติดตามตรวจสอบแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนในระยะดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทุกวัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท อีโอป อินน์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)</li> </ul>
<b>11. ด้านทัศนียภาพ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นที่สีเขียวของโครงการ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ภายในโครงการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบการปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่างของโครงการให้เป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้</li> <li>- ตรวจสอบดูแลทรงพุ่ม กิ่งก้าน และใบของต้นไม้ภายในโครงการไม่ให้ยื่นล้ำเข้าไปในเขตที่ดินบุคคลอื่น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 เดือนต่อครั้ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัท อีโอป อินน์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน)</li> </ul>