

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ :	โรงแรม วิสา
สถานที่ตั้งโครงการ :	ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เจ้าของโครงการ :	นางสาวศร ตรีสุขศิริวัฒน์ เลขที่ 16/7 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
โครงการได้รับผลการพิจารณารายงานฯ :	เลขที่ ทส 1009.5/4681 ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2554
จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) :	บริษัท เมทริกซ์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด
ประเภทโครงการ :	เป็นอาคารประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 44 ห้อง อาคาร ร้านค้า ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อน ที่จอดรถยนต์จำนวน 14 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ บนที่ดิน 1-1-77.9 ไร่ หรือ 2,311.60 ตารางเมตร
สภาพโครงการปัจจุบัน :	เปิดดำเนินการ
โครงการได้เสนอรายงานแนวการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ครั้งสุดท้าย เมื่อ :	วันที่ 29 มกราคม 2568 เล่มที่ 2/2567 (ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567)
จัดทำรายงานโดย :	บริษัท เอ็ม กรีน กรุป จำกัด 188/46 หมู่บ้าน วิเศษสุขนคร 25 ถนนประชาอุทิศ แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ :	แสดงไว้ บทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้

## 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ โรงแรม วิสา ตั้งอยู่ที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) เป็นโครงการประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 44 ห้อง อาคารร้านค้า ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อน และที่จอดรถยนต์จำนวน 14 คัน บนที่ดิน 1-1-77.9 ไร่ หรือ 2,311.60 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการเท่ากับ 2,069.04 ตารางเมตร

ภายหลังโครงการได้รับผลการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับอนุญาตก่อสร้างและได้อนุญาตเปิดใช้อาคารจากเทศบาลเมืองหัวหิน และประกอบกิจการโรงแรมแล้ว โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขไว้แนบท้ายหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการโรงแรมวิสา ของนายวิชัย ตริสุขศิริวัฒน์ โดยโครงการได้รับมติ และหนังสือแจ้งผลการพิจารณาฯ จาก สผ. ดังหนังสือที่ ทส 1009.5/4681 ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2554 (สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาฯ จาก สผ.แสดงไว้ในภาคผนวก ก) และโครงการจะต้องนำส่งรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ ให้หน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเป็นประจำ ปีละ 2 ครั้ง ในช่วงระยะดำเนินการ

ต่อมา นายวิชัย ตริสุขศิริวัฒน์ ได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการ โรงแรม วิสา ให้กับ นางสาวกร ตริสุขศิริวัฒน์ พร้อมทั้งได้มอบหมายสิทธิให้นางสาวกร ตริสุขศิริวัฒน์ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ระบุในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) โครงการโรงแรม วิสา อย่างเคร่งครัด และได้แจ้งให้กับ สผ. รับทราบแล้ว (ดังแสดงหนังสือแจ้งเปลี่ยนชื่อผู้พัฒนาโครงการ ในภาคผนวก ข)

ดังนั้น นางสาวกร ตริสุขศิริวัฒน์ (เจ้าของโครงการ) ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็ม กรีน กรุ๊ป จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ระยะดำเนินการ

2) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับมาตรฐาน ที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ทั้งภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ พร้อมทั้งประเมินความเหมาะสมของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับนำไปใช้ในการปรับปรุงหรือเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติต่อไป

#### 1.4 ขอบเขตการดำเนินงาน

ที่ปรึกษาดำเนินการศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังหนังสือที่ ทส 1009.5/4681 ลงวันที่ 25 พฤษภาคม 2554 ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม กรณีที่มีผลตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมจะปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

#### 1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีรายละเอียด ดังนี้

1.5.1 นำเสนอผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ดังนี้

1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน

2) เสนอรายละเอียดของโครงการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น พร้อมทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว (กรณีมีการเปลี่ยนแปลง)

1.5.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยแสดงดัชนีในการตรวจวัดวิเคราะห์วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างพร้อมสรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และเปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

## 1.6 แผนการดำเนินการของโครงการ

### 1.6.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็ม กรีน กรุ๊ป จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขการดำเนินการต่อไป

### 1.6.2 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสรุปการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานเกี่ยวข้องทราบทุก 6 เดือน หรือปีละ 2 ครั้ง แสดงดังตารางที่ 1.6.2-1

ตารางที่ 1.6.2-1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ โรงแรมวิสา ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ ตำแหน่งตรวจวัด	พารามิเตอร์	การตรวจวัด ระหว่างเดือนเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ปริมาณของแข็งละลายน้ำ (Total Dissolved Solids)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ปริมาณของแข็งจมตัว (Settleable Solids)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ปริมาณน้ำมันและไขมัน (Fat Oil & Grease)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ปริมาณคลอรีนที่เหลืออยู่ในน้ำทิ้ง (Chlorine residual)	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตามมาตรการ

## 1.7 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพของโครงการในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 พบว่า โครงการเปิดดำเนินการเป็นโครงการประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ซึ่งประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 44 ห้อง อาคารร้านค้า ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สระว่ายน้ำ ห้องพักรับแขก และที่จอดรถยนต์จำนวน 14 คัน ดังแสดงในรูปที่ 1.7-1



รูปที่ 1.7-1 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ