

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาประเภทของการจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมโครงการ ห้วยหิน ฮาบีแทต 90 (Hua Hin Habitat 90) ของ บริษัท บาหยัน จำกัด โครงการ ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรเกษม ซอยห้วยหิน 90 เทศบาลนครห้วยหิน ตำบลห้วยหิน อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ประจำเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน 2568 (ระยะดำเนินการ) ซึ่งรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น จัดทำโดย บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแตนท์ จำกัดได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2559 (ภาคผนวกที่ 1)

รายละเอียดความเป็นมาของการดำเนินการโครงการ

| ลำดับ | รายการ | วันเดือนปี | อ้างอิง |
|-------|---|-----------------|--------------|
| 1 | ใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1) เลขที่ 643/2559 จากเทศบาลนครห้วยหิน | 16 ธันวาคม 2559 | ภาคผนวกที่ 2 |
| 2 | ใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.6) เลขที่ 33/2561 จากเทศบาลนครห้วยหิน | 6 ธันวาคม 2561 | ภาคผนวกที่ 2 |

ขอบเขตการนำเสนอรายละเอียดโครงการ และรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ตามรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นข้างต้น จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ (เดือนมกราคม - มิถุนายน 2568)

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการ ห้วยหิน ฮาบีแทต 90 (Hua Hin Habitat 90)
- 2) เจ้าของโครงการ : บริษัท บาหยัน จำกัด
- 3) ที่ตั้งโครงการ : เทศบาลนครห้วยหิน ตำบลห้วยหิน อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
- 4) ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคาร ค.ส.ล. ขนาด 5 ชั้น ความสูง 17.25 เมตร จำนวน 1 อาคาร
จำนวน 27 ห้อง พื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,986.90 ตารางเมตร
- 5) ขนาดพื้นที่โครงการ : มีพื้นที่ดิน 0-2-24.8 ไร่
- 6) ขนาดของโครงการ : โครงการ ห้วยหิน ฮาบีแทต 90 ประกอบด้วย อาคาร 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (มีความสูงของอาคาร วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้น

ชั้นดาดฟ้า 17.25 เมตร) ลักษณะโครงการเป็นอาคารสาธารณะ จำนวน
ห้องพัก 27 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ซอยหัวหิน 90 เทศบาลนครหัวหิน ตำบลหัวหิน
อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ
ที่จอดรถยนต์ 8 คัน รถจักรยานยนต์ 5 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ
ได้แก่ พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถยนต์ ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย
ระบบระบายน้ำ ที่พักผ่อนหย่อนใจ และระบบป้องกันอัคคีภัย

7) วันที่ได้รับหนังสือเห็นชอบจาก สผ. : วันที่ 10 มิถุนายน 2559

8) วันที่นำเสนอรายงานโครงการครั้งสุดท้าย : วันที่ 21 กรกฎาคม 2568

1.2.2 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

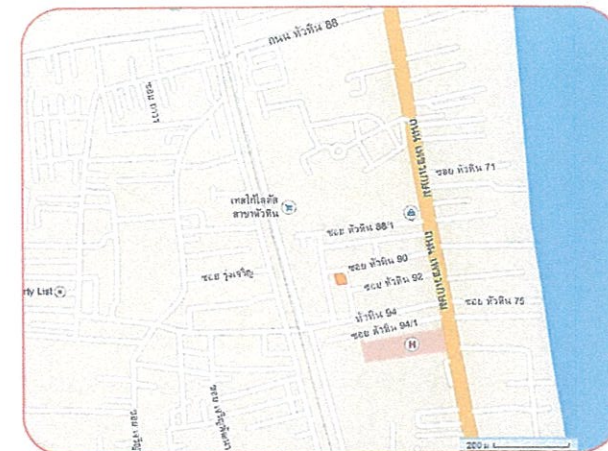
จากกรุงเทพฯ ใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ผ่านจังหวัดเพชรบุรี เข้าสู่อำเภอหัวหิน เมื่อถึงซอยหัวหิน 90
จะพบทางเข้าโครงการ แล้วเลี้ยวมาตามถนนทางเข้าโครงการ ระยะทางประมาณ 230 เมตร
(ระยะห่างจากทะเล 524 เมตร) จะพบอาคารโครงการ (ดังรูปที่ 1.2.2-1)

1.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ






สภาพพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นการใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักอาศัยรวม และสภาพแวดล้อม
โดยรอบพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจกรรมต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าและที่พักอาศัย
ประกอบด้วย กลุ่มอาคารพาณิชย์ กลุ่มอาคารพักอาศัยรวม บ้านพักอาศัย ร้านค้า ดังแสดงในรูปที่ 1.2.3-1
ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

| | | | | |
|-------------|-----------|---------------------|--------------|-------------------------|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | ถนนซอย 90 | ถัดไป | ร้านอาหารนากา |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | บ้านพักอาศัย 2 ชั้น | ถัดไป | สมายหัวหิน รีสอร์ท |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | ถนนซอย | ถัดไป | พื้นที่ว่างใช้จอดรถยนต์ |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | อาคารอยู่อาศัยรวม | บ้านพักอาศัย | |





สัญลักษณ์

-  เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจากถนนเพชรเกษม
เข้าสู่ซอยห้วยหิน 90 ซอยห้วยหิน 92 และ ซอยห้วยหิน 94
-  เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจากซอยห้วยหิน 90
ซอยห้วยหิน 92 และ ซอยห้วยหิน 94 เข้าสู่พื้นที่โครงการ
-  พื้นที่โครงการ
-  จุดตรวจนับปริมาณจราจร
-  ทิศทางการจราจร

รูปที่ 1.2.2-1 การเดินทางเข้าสู่โครงการ (วันที่ 28 มิถุนายน 2568)



ทิศตะวันตก : ถนนซอยที่จอดรถยนต์บุคคลอื่น



ทิศใต้ : อาคารอยู่อาศัยรวม



ที่ตั้งโครงการ หัวหิน ฮาบิแทต 90 (Hua Hin Habitat 90)



ทิศเหนือ : ร้านอาหารนากา



ทิศตะวันออก : อาคารอยู่อาศัยรวม

รูปที่ 1.2.3-1 อาณาเขตโครงการกับสภาพโดยรอบ 4 ทิศ

1.2.4 รายละเอียดโครงการ

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ หัวหิน ฮาบิแทต 90 (Hua Hin Habitat 90) มีพื้นที่ดินตามโฉนด จำนวน 1 โฉนด (ปัจจุบันรวมโฉนดของโครงการ) พื้นที่รวม 0-2-24.8 ไร่

โครงการ หัวหิน ฮาบิแทต 90 (Hua Hin Habitat 90) ประกอบด้วย อาคาร 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (มีความสูงของอาคาร วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 17.25 เมตร) ลักษณะโครงการเป็นอาคารสาธารณะ มีจำนวนห้องพัก 27 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวม 1,986.90 ตารางเมตร บนพื้นที่ดิน 0-2-24.8 ไร่ (899.20 ตารางเมตร) พร้อมทั้งจอดรถยนต์ 8 คัน รถจักรยานยนต์ 5 คัน และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ชั้นล่างของอาคารใช้ประโยชน์เป็นโถงทางเดิน และที่จอดรถ

2) ผังบริเวณโครงการ

ภายในพื้นที่โครงการ หัวหิน ฮาบิแทต 90 (Hua Hin Habitat 90) มีพื้นที่ดิน 0-2-24.8 ไร่ (899.20 ตารางเมตร) มีอาคารโรงแรม 1 อาคาร แสดงดังรูปที่ 1.2.4-1

3) ระบบสาธารณูปโภค

3.1) ระบบน้ำใช้

โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน โดยมีอัตราการใช้น้ำ วันละ 24.045 ลูกบาศก์เมตร

แหล่งสำรองน้ำใช้ : ปริมาณน้ำใช้สำรอง 80.62 ลูกบาศก์เมตร มีถังสำรองน้ำใช้ ชั้นล่าง ขนาด 2.5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง ปริมาตรกักเก็บรวม 10.0 ลูกบาศก์เมตร ถังน้ำสำรองบนชั้นหลังคา จำนวน 70.62 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำใช้สำรอง 80.62 ลูกบาศก์เมตร อัตราการใช้น้ำปกติ 3.36 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง อัตราการใช้น้ำชั่วโมงสูงสุด 9.07 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ดังนั้น สำรองน้ำใช้นาน 3.35 วัน

3.2) ระบบบำบัดน้ำเสีย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ จะมีปริมาณน้ำเสีย 17.687 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) วิศวกรผู้ออกแบบงานระบบบำบัดน้ำเสีย ให้รองรับน้ำเสียไม่น้อยกว่า วันละ 18.0 ลูกบาศก์เมตร

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบเติมอากาศ แบบมีตัวกลาง (Contact Aeration System) จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย ถังดักไขมัน ส่วนเกราะ ส่วนปรับเสถียร ส่วนเติมอากาศ ส่วนตกตะกอน และส่วนปล่อยน้ำออก แสดงดังรูปที่ 1.2.4-2

น้ำทิ้งที่ถูกปล่อยออก มีค่าความสกปรก (BOD) ออก เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ลักษณะอาคาร จัดอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้ง ประเภท ค)

3.3) ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในโครงการ แยกเป็นระบบระบายน้ำเสีย และระบายน้ำฝนระบบระบายน้ำเสีย เป็นน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนได้เกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร ประเภท ค ส่วนหนึ่งนำไปรดน้ำต้นไม้ ส่วนที่เหลือ ระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.2.4- 3

ระบบระบายน้ำฝน : มีท่อรวบรวมน้ำแนวตั้งของอาคาร ลงสู่บ่อพักรอบอาคารโครงการ ผ่านท่อ ค.ส.ล. ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.15 เมตร ความลาดชัน 1: 350 เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อรวมน้ำ

ขนาด 4.54 ลูกบาศก์เมตร จะถูกระบายออกผ่านเครื่องสูบน้ำ 2 ชุด ที่มีอัตราการระบายน้ำ 0.0082 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ชุด แล้วไหลไปยังบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

3.4) การจัดการมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ จะมีผู้เข้ามาพักอาศัยและพนักงานทั้งหมดเท่ากับ 64 คน คาดว่า จะมีปริมาณมูลฝอย 64.0 กิโลกรัม/วัน

ที่พักรวมอยู่รอบนอกอาคาร บริเวณทิศตะวันตกของอาคาร มีพื้นที่ 3.57 ตารางเมตร และ จัดให้มีที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยชั่วคราวอยู่บริเวณด้านข้างอาคาร ภายนอกเขตที่ดินของโครงการ ถนนซอย 90 ตำแหน่งห้องพักรวมแสดงดังรูปที่ 1.2.4-4

3.5) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิง

- ระบบป้องกันอัคคีภัย : ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เป็นแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์แจ้งเหตุและอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์กดแจ้งโดยมีอุปกรณ์เตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ (Smoke detector)

- ระบบดับเพลิง : ท่อยืนดับเพลิง ตู้ฉีดย้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ

- บันไดหนีไฟ

- ป้ายบอกหนีไฟ

- ไฟฉุกเฉิน

- จุฬรวมพล : พื้นที่ จุฬรวมพล บริเวณพื้นที่ คิดเป็นพื้นที่ 65.69 ตารางเมตร จำนวนคน 64 คน ดังนั้น สัดส่วนเท่ากับ 1.03 ตารางเมตร/คน (ตามเกณฑ์ สผ. 0.25 ตารางเมตร/คน) แสดงดังรูปที่ 1.2.4-5

4) การจราจร (แสดงดังรูปที่ 1.2.4-6)

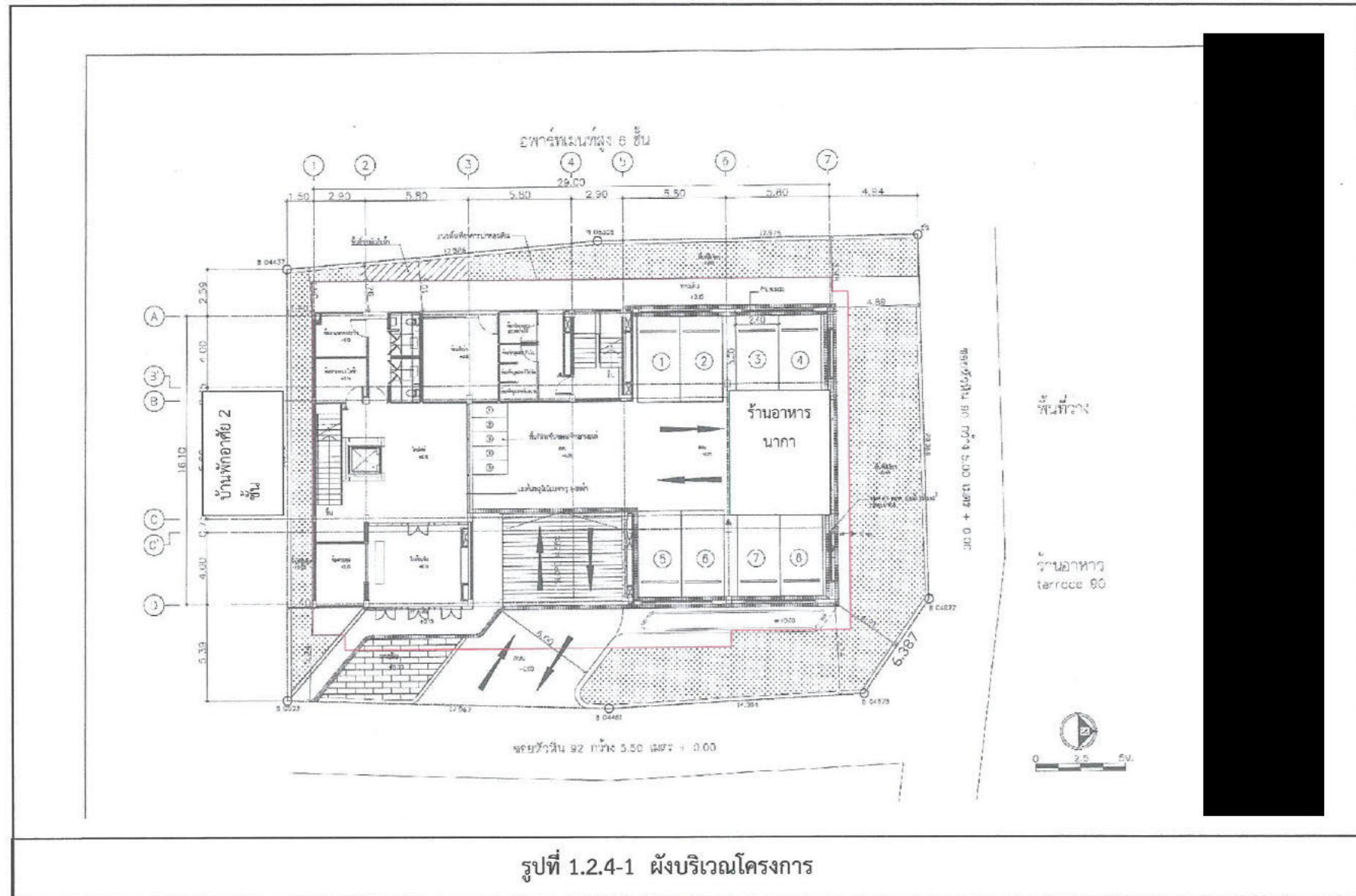
- ทางเข้าออก จำนวน 1 แห่ง ถนนซอย 90 มีความกว้าง 5.0 เมตร เชื่อมต่อถนนซอยห้วยหิน 92 ที่มีความกว้าง 5.5 เมตร

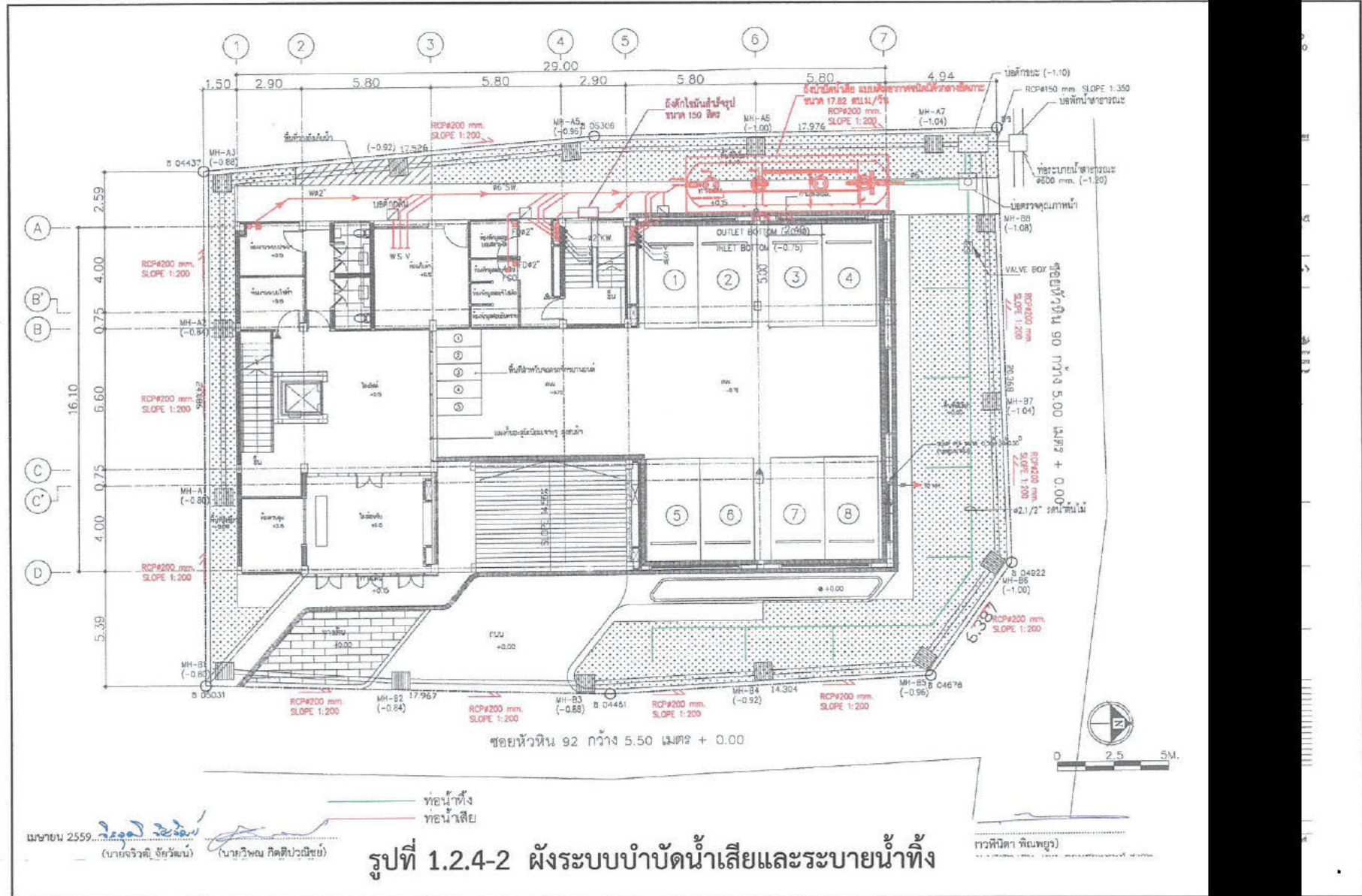
- พื้นที่จอดรถยนต์ 8 คัน และรถจักรยานยนต์ 5 คัน

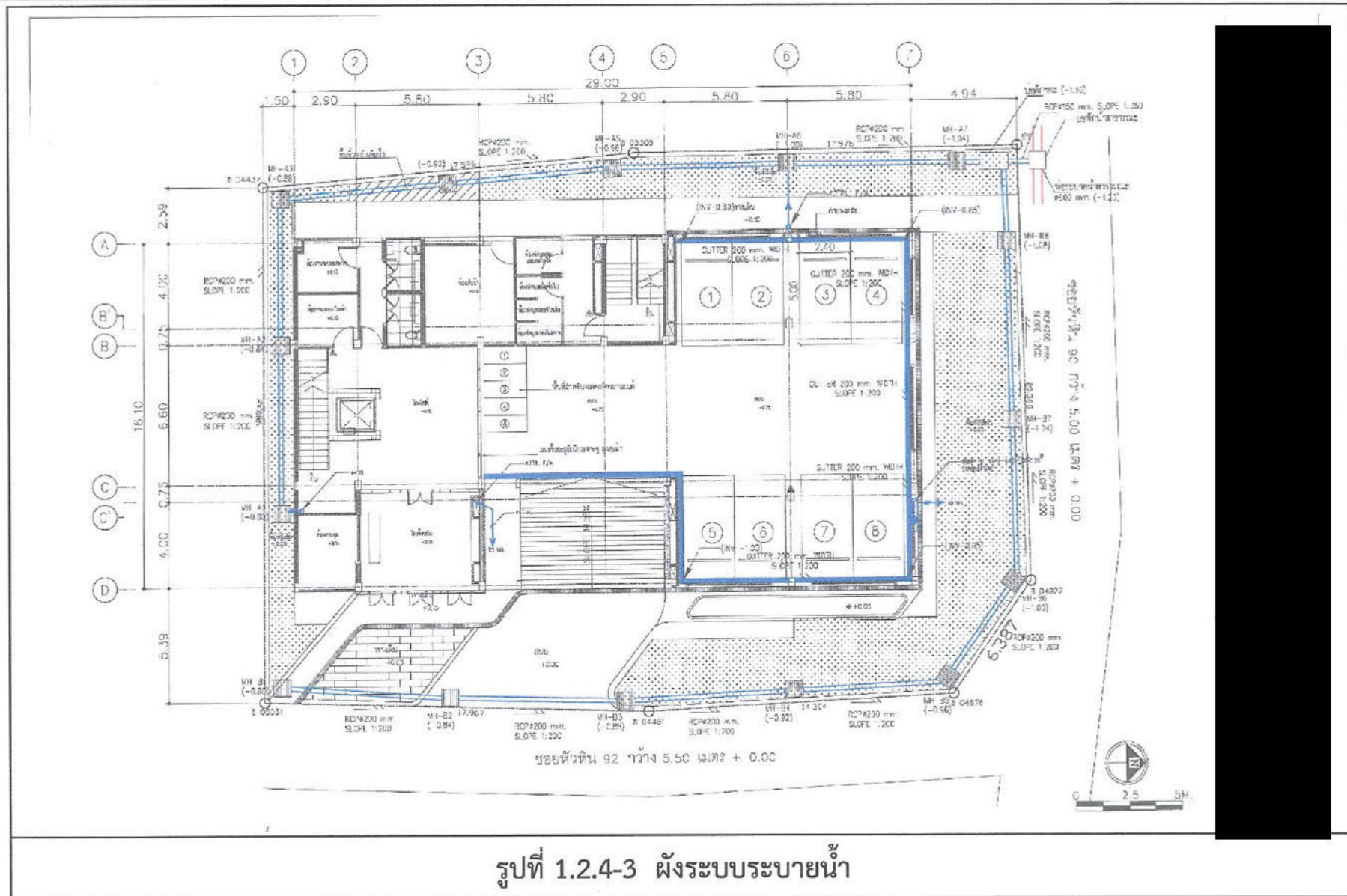
- ระบบจราจรภายใน การเดินทางทางเดียวและสองทาง

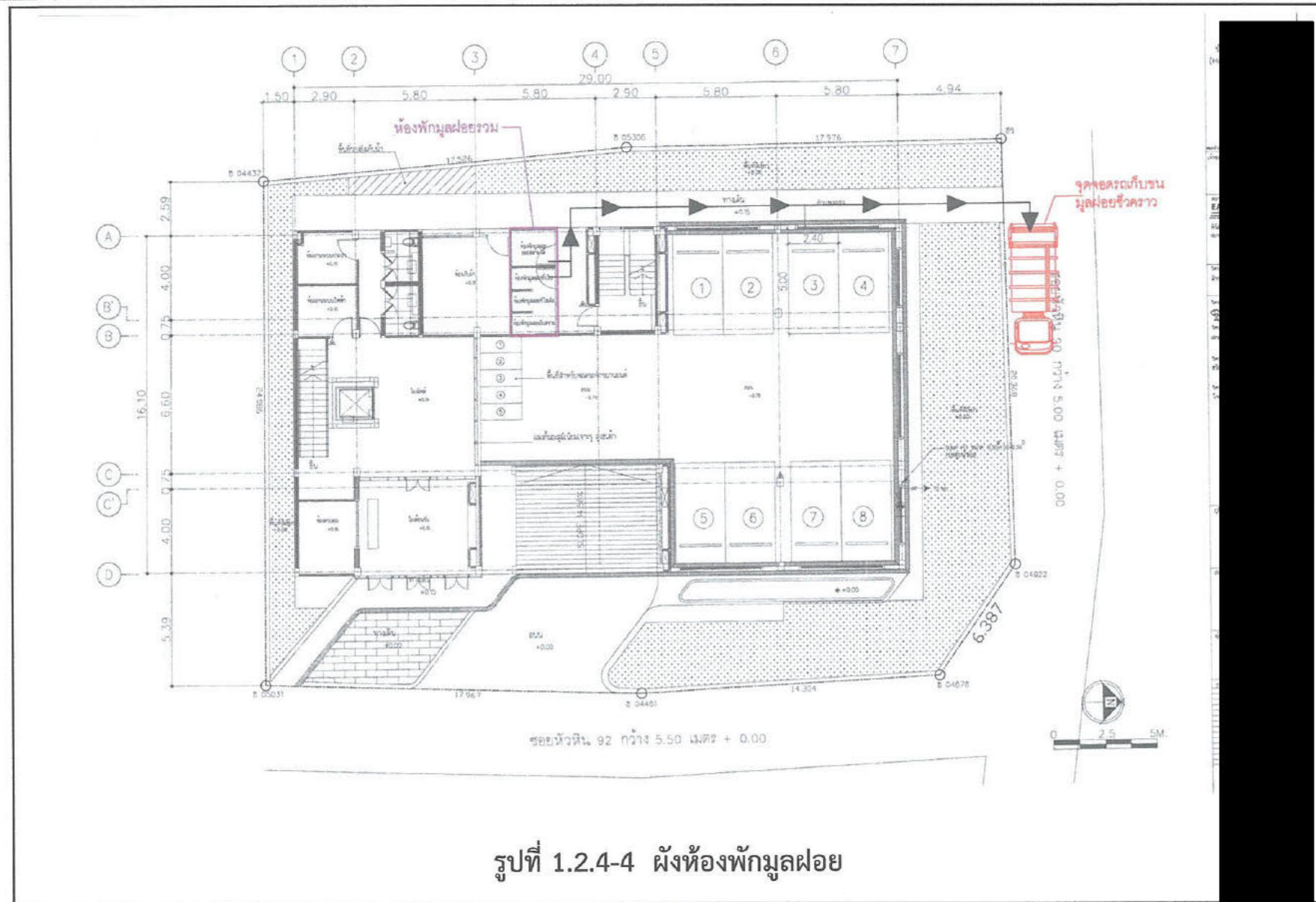
5) พื้นที่สีเขียว

ภายในโครงการ จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง เท่ากับ 263.68 ตารางเมตร/สัดส่วน พื้นที่สีเขียว 4.12 ตารางเมตร/คน ไม่ยืนต้น ได้แก่ ปาล์ม เอื้องหมายนา เสน่ห์จันทร์ขาว และ หย้ามาเลเซีย พื้นที่สีเขียว แสดงดังรูปที่ 1.2.4-7

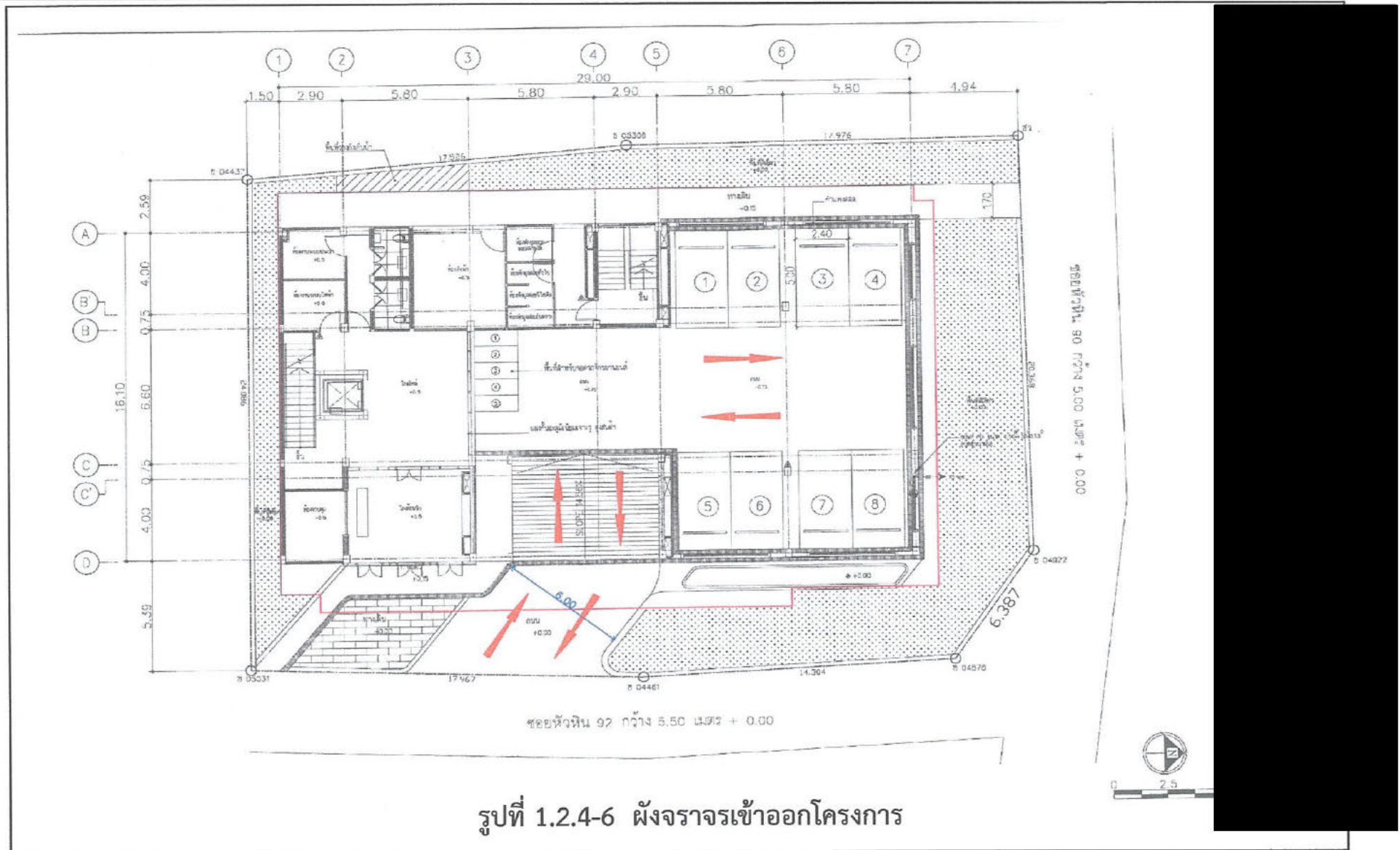


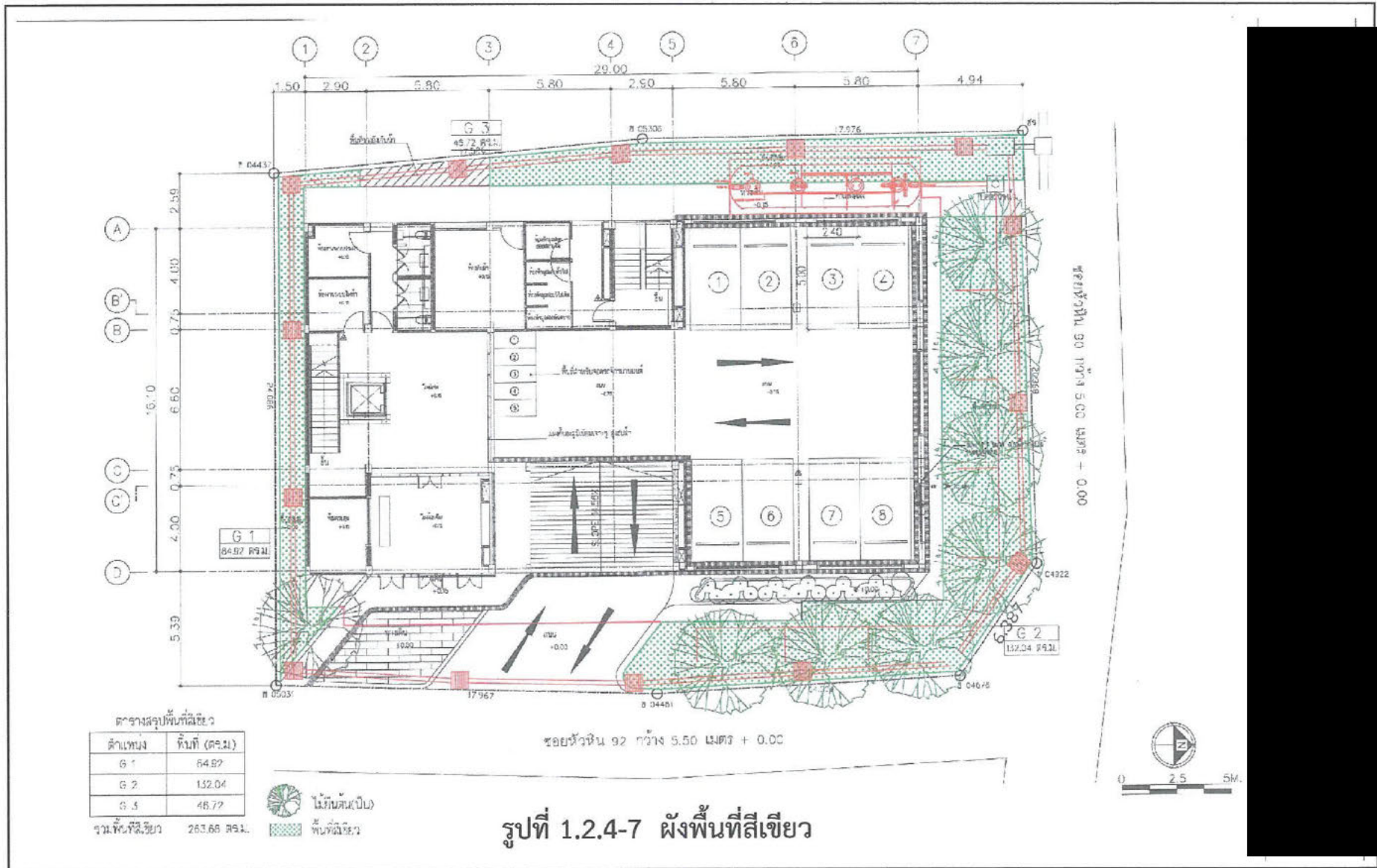












1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ หัวหิน ฮาบีแทต 90 (Hua Hin Habitat 90) ช่วงเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 แสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ ห้วยหิน ฮาบีแทต 90 (Hua Hin Habitat 90) ในปี พ.ศ. 2568

| ลำดับ | รายการ | ความถี่ | ช่วงเวลาดำเนินการ ปี พ.ศ. 2567 | | | | | | | ช่วงเวลาดำเนินการ ปี พ.ศ. 2568 | | | | |
|-------|---|---------------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| | | | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 1 | เก็บตัวอย่าง ตัวอย่างคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ คุณภาพน้ำทั้ง บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด | 1 เดือน/ครั้ง | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| | | | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ |
| | | | - | - | - | - | 22 | 20 | - | - | 22 | - | 19 | 16 |
| 2 | รายงานผลการตรวจสอบ การปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม | 6 เดือน/ครั้ง | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * |
| | | | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ | วันที่ |
| | | | - | - | - | - | - | 18 | - | - | - | - | - | 28 |

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568