

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อม โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) ของบริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการท่า จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนแนบเคหาสน์ เทศบาลนครหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568(ช่วงก่อสร้าง) ซึ่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จัดทำโดยบริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2565(ภาคผนวกที่ 1)

- สำเนาหนังสือขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ดัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้(แบบ อ.5) แสดงในภาคผนวกที่ 2

ขอบเขตการนำเสนอรายละเอียดโครงการ และรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมข้างต้น จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงก่อสร้าง (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2568)

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)
- 2) เจ้าของโครงการ : บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการท่า จำกัด
- 3) ที่ตั้งโครงการ : ถนนแนบเคหาสน์ เทศบาลเมืองหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
- 4) ลักษณะ/ประเภทโครงการ : โรงแรม ขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 8 อาคาร

5) ขนาดพื้นที่โครงการ : 6-0-45.3 ไร่ หรือ 9,781.20 ตารางเมตร

6) ขนาดของโครงการ : อาคาร 1-2 ชั้น จำนวน 8 อาคารโรงแรม ห้องพักบริการ 53 ห้อง(เดิมมีห้องพักบริการ 44 ห้อง โครงการมีการก่อสร้างห้องพักเพิ่มเติมอีก 9 ห้อง รวมเป็นห้องพักบริการ 53 ห้อง) มีความสูงอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ถึงระดับสูงสุดของอาคาร(ยอดหลังคาและยอดระดับหลังระแนง) ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังอกไก่ของอาคารโรงแรม 6.70-10.10 เมตร(ความสูงของอาคารทั้งหมดในโครงการคือ 4.00-10.10 เมตร) ที่จอดรถยนต์ 26 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ 25 คัน ที่จอดรถคนพิการ 1 คัน) พื้นที่ใช้สอยในหลังเดียวกัน 56.30-904.56 ตารางเมตร(พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 4,675.08 ตารางเมตร) ซึ่งแต่ละอาคารไม่จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

7) วันที่ได้รับหนังสือเห็นชอบจาก สผ. : วันที่ 25 กรกฎาคม 2565

8) วันที่นำเสนอรายงานโครงการครั้งสุดท้าย : วันที่ 18 กรกฎาคม 2568

1.2.2 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกโดยทางรถยนต์ เข้า-ออกได้หลายทาง ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาขอสรุปไว้ 2 เส้นทางหลัก คือ จากสนามบินหัวหิน และจากอนุสาวรีย์ราชภักดี (เส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1.2.2-1 มีรายละเอียดดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากท่าอากาศยานหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

จากท่าอากาศยานหัวหิน ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ให้มุ่งหน้าทางทิศใต้ ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) 5.35 กิโลเมตร ให้สังเกตด้านซ้ายมือ เมื่อเจอป้ายซอยหัวหิน 51 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยหัวหิน 51 ไปตามทาง 307.81 เมตร จะพบสี่แยกให้เลี้ยวขวา แล้วเดินรถตรงไปผ่านระบบบำบัดน้ำเสียเทศบาลเมืองหัวหิน ไปตามทาง 244.48 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางขวามือ รวมระยะทางจากท่าอากาศยานหัวหิน จนถึงโครงการ เท่ากับ 5.90 กิโลเมตร

(2) เส้นทางที่ 2 จากอุทยานราชภักดี ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

จากอุทยานราชภักดี ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ให้มุ่งหน้าจากทิศใต้ไปทิศเหนือ ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) 8.67 กิโลเมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยหัวหิน 55 ไปตามทาง 126.53 เมตร จะพบสี่แยกให้เลี้ยวซ้าย แล้วเดินรถตรงไปผ่านห้องสมุดประชาชนอำเภอหัวหิน ไปตามทาง 416.34 เมตร จะเห็นพื้นที่โครงการ ตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

ทั้งนี้ โครงการยังมีโครงข่ายการคมนาคม ที่เชื่อมโยงสู่ทุกทิศทางได้อย่างสะดวกทั้งทางบก ทางรถไฟ และทางอากาศ สำหรับโครงข่ายการคมนาคมทางอากาศ ได้ทำการสอบถามที่เจ้าหน้าที่ของสนามบินนานาชาติหัวหิน เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 พบว่า สนามบินนานาชาติหัวหิน มีเพียงสายการบินแอร์เอเชียที่ให้บริการบิน ซึ่งสายการบินแอร์เอเชียให้บริการบินประจำเส้นทางเชียงใหม่ไปหัวหิน และเส้นทางหัวหินไปเชียงใหม่ มีที่นั่งโดยสาร 180 ที่นั่ง ให้บริการวันละ 1 เที่ยวบิน โดยเปิดให้บริการเฉพาะวันศุกร์และวันอาทิตย์

1.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน(ณ เดือนพฤษภาคม 2564) มีลักษณะเป็นการใช้ประโยชน์เป็นอาคารโรงแรม ดังแสดงในรูปที่ 1.2.3-1 และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจกรรมต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าและที่พักอาศัย ประกอบด้วย กลุ่มอาคารพาณิชย์ กลุ่มอาคารพักอาศัยรวม บ้านพักอาศัย โรงแรมร้านค้า ดังแสดงในรูปที่ 1.2.3-2 ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ พื้นที่รอการพัฒนา ที่เช่ารถยนต์ ถัดไปเป็นร้านค้า และบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น

ทิศใต้ ติดต่อกับ ระบบบำบัดน้ำเสียเทศบาลเมืองหัวหิน ถัดไปเป็นสำนักงาน ร้านค้า และบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ถนนแนบเคหาสน์ ถัดไป พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 และบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ บ้านพักข้าราชการ ถัดไปเป็นร้านค้า และบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น



รูปที่ 1.2.2-1

เส้นทางคมนาคมเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)

ที่มา : Google map, 2021



อาคารฟิตเนส



ศาลาชุมชน



อาคารนวด 2 อาคาร



อาคารต้อนรับ



สระว่ายน้ำ 1



ที่จอดรถ



สระว่ายน้ำ 2



อาคาร B



อาคารนวดประสงค์



ทางเข้า-ออกโครงการ

รูปที่ 1.2.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ พุทธรักษา ห้วยหิน(ส่วนขยาย)

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568



ทิศตะวันตก : บ้านพักข้าราชการ ถัดไปเป็นร้านค้าและบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น



ทิศใต้ : ระบบบำบัดน้ำเสียเทศบาลนครหัวหิน ถัดไปเป็นร้านค้าและบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น



ทิศเหนือ : พื้นที่ว่าง รอคการพัฒนา ถัดไปเป็นร้านค้าและบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น



คือ โครงการ พุทธรักษา หัวหิน



ทิศตะวันออก : ถนนหน้าเคหาสน์ ทางสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นพุทธรักษา หัวหิน เฟส 3



ทิศตะวันออก : พุทธรักษา หัวหิน เฟส 3 คลินิกแพทย์กฤษฎา โรงแรม ถัดไปเป็นร้านค้าและบ้านพักอาศัยของประชาชน สูง 1-2 ชั้น

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568

รูปที่ 1.2.3-2 อาณาเขตโดยรอบของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)

1.2.4 รายละเอียดโครงการ

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

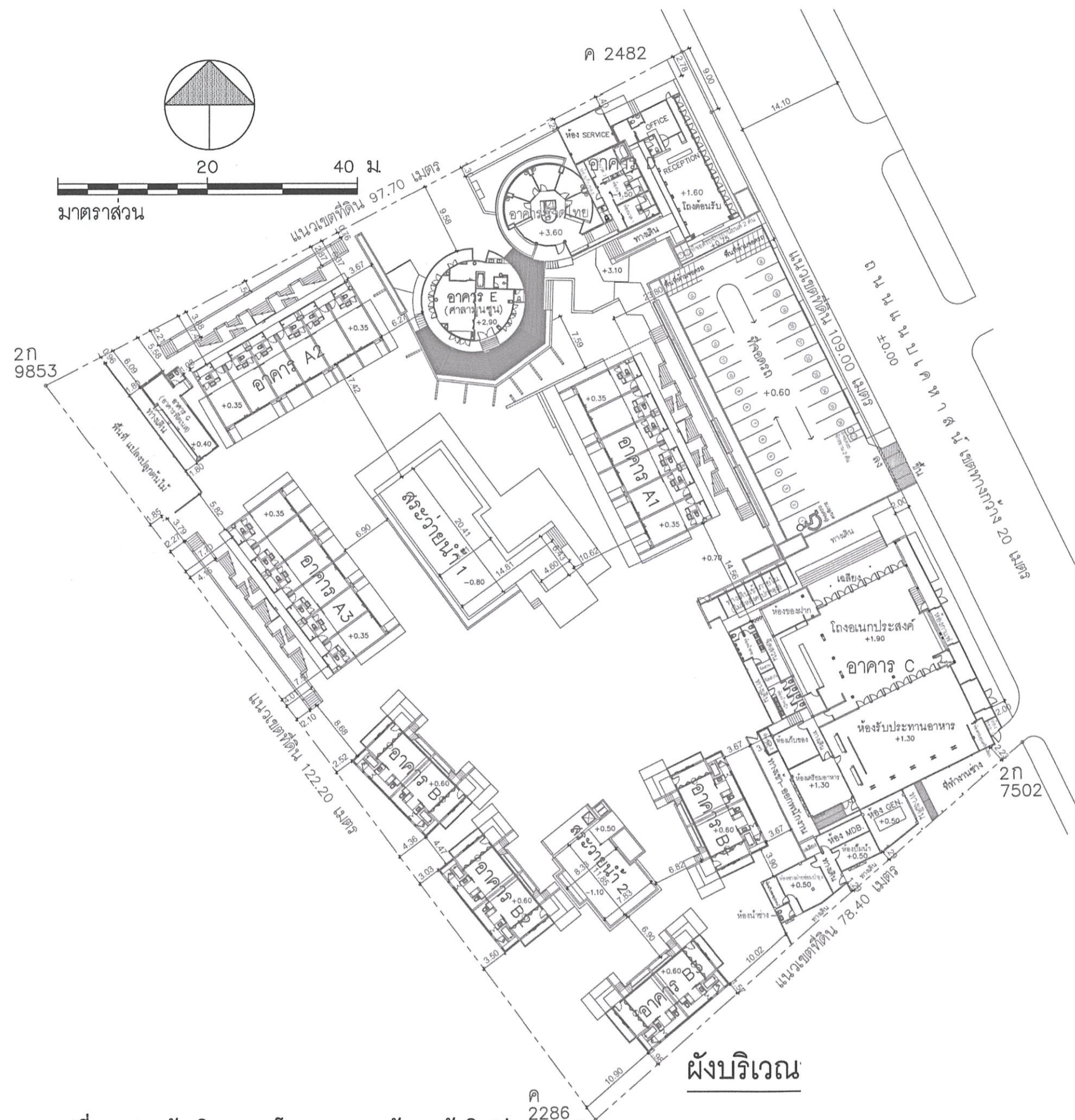
โครงการ พุทธรักษา หัวหิน

- ลักษณะโครงการเป็นอาคาร สูง 1-2 ชั้น จำนวน 8 อาคารโรงแรม แบ่งเป็นอาคาร A (อาคาร A1, อาคาร A2, อาคาร A3) จำนวน 3 อาคาร มีความสูง 6.70 เมตร และอาคาร B (อาคาร B1, อาคาร B2, อาคาร B3 และอาคาร B4) จำนวน 4 อาคาร มีความสูง 6.90 เมตร และอาคารที่เหลือ ได้แก่ อาคารต้อนรับ อาคารนวด อาคารฟิตเนส โถงอเนกประสงค์และห้องเครื่อง มีความสูง 4.00-10.10 เมตร

- พื้นที่โครงการ บนพื้นที่ 6-0-45.3 ไร่(9,781.20 ตารางเมตร) มีพื้นที่ใช้สอย 4,675.08 ตารางเมตร จำนวน 53 ห้อง (เดิม โฉนดที่ดิน ผู้ถือกรรมสิทธิ์ คือ นางภัทราวดี มีชูธน ต่อมาในปีพ.ศ. 2558 ได้มีการโอนมรดก มาเป็น นางสาวแววดี ศรีไตรรัตน์) สภาพปัจจุบันโครงการ เหลือที่ดินเพียง 9,781.20 ตารางเมตร กรมที่ดิน ปรับวิธีการวางวัดพื้นที่ดินใหม่ รายละเอียดโฉนดรายแปลง แสดงดังตารางที่ 1.2.4-1 และผังบริเวณโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.2.4-1

สภาพปัจจุบัน โครงการพุทธรักษา มีพื้นที่ดิน 9,781.20 ตารางเมตร สูง 1-2 ชั้น จำนวน 8 อาคาร โรงแรม ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคาของอาคารโรงแรมคือ 6.70-10.10 เมตร(ความสูงของอาคารทั้งหมดในโครงการ(15 อาคาร) ทางทิศตะวันตกของถนนแนบเคหาสน์ คือ 4.00-10.10 เมตร) พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม เท่ากับ 4,675.08 ตารางเมตร จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 53 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 26 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ 25 คัน ที่จอดรถคนพิการ 1 คัน) และอยู่ห่างจากทะเล ประมาณ 130 เมตร พร้อมพื้นที่สีเขียว และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ บนพื้นที่ 9,781.20 ตารางเมตร

การเปรียบเทียบสถานภาพโครงการ ตามรายละเอียดในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และสภาพปัจจุบัน แสดงในตารางที่ 1.2.4-2



รูปที่ 1.2.4-1 ผังบริเวณของโครงการ พุทธรักษา ห้วยหิน(ส่วนขยาย)

ตารางที่ 1.2.4-1 พื้นที่ของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย)

ข้อมูลโฉนดที่ดินของโครงการ	พื้นที่		พื้นที่โครงการ ทั้งหมด	จำนวนห้องพัก(ห้อง) (ข้อมูลจากรายงาน ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ของโครงการ ปี 2549)	ที่ดินของ นางภทราวุธโอน ให้ บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด	นางสาวแววดีให้ บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด ใช้ที่ดิน	ปี 2564 เพิ่มการ ให้บริการห้องพัก
	(ไร่)	(ตร.ม.)	(ไร่ (ตร.ม.))				
1) โฉนดที่ดิน เลขที่ 4844 เลขที่ดิน 1	1-3-35.7	2,942.80	6-0-45.30 ไร่ (9,781.20 ตร.ม.)	44 ห้อง	11 มกราคม 2549	24 กรกฎาคม 2558 (มีห้องพักบริการ 44 ห้อง)	53 ห้อง (เดิมมี 44 ห้องและ เพิ่มเติมให้บริการห้องพัก 9 ห้อง)
2) โฉนดที่ดิน เลขที่ 5068 เลขที่ดิน 2	1-1-52.4	2,209.60					
3) โฉนดที่ดิน เลขที่ 4956 เลขที่ดิน 3	2-3-57.2	4,628.80					

ที่มา : บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการห้า จำกัด, 2564

หมายเหตุ : - โครงการ พุทธรักษา หัวหิน (เฟส 1) ได้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและได้รับหนังสือเห็นชอบเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2549 (จำนวน 44 ห้อง)

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
(ข้อมูลเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
1.	พื้นที่ดินโครงการ	9,786.0 ตร.ม. (นางภัทราวดี มีชูชน)	9,781.20 ตร.ม. (นางแววดี ศรีไตรรัตน์) ผู้เป็นบุตร ได้รับการโอนที่ดิน ปี 2558	เนื้อที่ดินตามโฉนด ลดลงเกิดจากกรรมที่ดินมี การเปลี่ยนแปลงวิธีการ รางวัล
2.	พื้นที่ใช้สอย	4,045.60 ตร.ม.	4,675.08 ตารางเมตร	เพิ่มขึ้น
3	ระยะถอยร่น	ทิศเหนือ : 0.59-2.0 เมตร อาคาร A1 ทิศใต้: 1.30-1.42 เมตร อาคาร อเนกประสงค์ ห้องเครื่อง ทิศตะวันออก: อาคาร ต่าง ๆ ห่าง มากกว่า 2.0 เมตร ห้องพักผ่อนลอยติด แนวเขต ถนนที่บ สูงไม่เกิน 15 เมตร ทิศตะวันตก: อาคารห้องพัก 1.89-2.0 เมตร		
4.	อาคาร A1	จำนวน 12 ห้อง สูง 6.70 ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 642.50 ตร.ม.		
5.	อาคาร A2	จำนวน 12 ห้อง สูง 6.70 ม.		
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 642.50 ตร.ม.		
6.	อาคาร A3	จำนวน 12 ห้อง สูง 6.70 ม.		
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 642.50 ตร.ม.		
7.	อาคาร B1	จำนวน 2 ห้อง สูง 5.50 ม.	แต่ละอาคาร B มีการก่อสร้าง ห้องพักบริเวณชั้นที่ 2 อีก 2 ห้อง (รวมทั้งอาคารมี 4 ห้อง/ อาคาร) พื้นที่ใช้สอยรวม 219.63 ตร.ม.	เพิ่มขึ้น
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 116 ตร.ม.		
8.	อาคาร B2	จำนวน 2 ห้อง สูง 5.50 ม.		
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 116 ตร.ม.		

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
(ข้อมูลเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
9.	อาคาร B3	จำนวน 2 ห้อง สูง 5.50 ม.	สูง 6.90 ม.	
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 116 ตร.ม.		
10.	อาคาร B4	จำนวน 2 ห้อง สูง 5.50 ม.		
	ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	พื้นที่ใช้สอย 116 ตร.ม.		
11.	ศาลาชุมชน (SALAMONSOON) (อาคาร E)	พื้นที่ศาลาห้องอาหาร และระเบียง ห้องอาหาร 272.40 ตร.ม.สูง 7.69 ม.	อาคารห้องอาหารที่ไม่ได้ใช้งาน แล้ว(ได้ก่อสร้างอาคารเสร็จแล้ว)	ปรับปรุงอาคารเป็น ห้องพัก
12.	อาคารต้อนรับ (อาคาร D)	พื้นที่ใช้สอย 212.90 ตร.ม. สูง 5.25 ม.	—	ไม่เปลี่ยนแปลง
13.	อาคารนวด (3 ห้อง) (อาคาร D)		อาคารได้ก่อสร้างปรับปรุงอาคาร เสร็จแล้ว สูง 5.70 ม. พื้นที่ใช้สอย 79.20 ตร.ม.	ปรับปรุงอาคารเป็น อาคารนวด
14.	อาคารนวดไทย (5 ห้อง) (อาคาร D)	สูง 10.10 ม. พื้นที่ใช้สอย 154 ตร.ม.	—	ไม่เปลี่ยนแปลง
15.	อาคารอเนกประสงค์ (อาคาร F)	สูง 3.80 ม.พื้นที่ใช้สอย 28.70 ตร.ม.		ยกเลิกการใช้งานอาคาร

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

(ข้อมูลเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
16.	อาคารฟิตเนส (อาคาร G)		อาคารได้ทำการปรับปรุงเสร็จ แล้ว ก่อสร้างใหม่ สูง 4.00 ม. พื้นที่ใช้สอย 56.30 ตร.ม.	ปรับเปลี่ยนการใช้ ประโยชน์ของห้อง จำนวน 1 ห้อง
	อาคารห้องเก็บของ (H)			จะไม่ก่อสร้างก่อสร้าง อาคารห้องเก็บของ แต่ จะให้เป็นพื้นที่แปลง ปลูกต้นไม้แทน
17.	ห้องรับประทานอาหาร และห้องควบคุม (อาคาร C)	ห้องจัดเลี้ยง 1-2 และห้องควบคุมที่รอ การปรับปรุงห้อง		ปรับเปลี่ยนการใช้ ประโยชน์ของห้อง
		พื้นที่ใช้สอย 256 ตร.ม. สูง 6.90 ม.		
18.	โถงอเนกประสงค์และ ห้องของฝาก (อาคาร C)	ลานอเนกประสงค์สูง 6.90 ม. พื้นที่ใช้สอยของลานอเนกประสงค์		ปรับเปลี่ยนการใช้ ประโยชน์ของห้อง
		219.95 ตร.ม. ¹		
		พื้นที่ใช้สอยของร้านค้า 60 ตร.ม. ²		
		รวมพื้นที่ใช้สอย 279.95 ตร.ม. ¹⁺²		
19.	ห้องเตรียมอาหาร	ห้องครัว สูง 4.80 ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร C)	พื้นที่ใช้สอย 40.50 ตร.ม.		
20.	ห้อง GEN.(ห้องเครื่อง ไฟฟ้า)	ห้องเครื่องไฟฟ้า		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร C)	สูง 3.90 ม.		

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
(ข้อมูลเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
		พื้นที่ใช้สอย 37.80 ตร.ม.		
21.	ห้อง MDB	ห้องช่าง		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร C)	สูง 3.90 ม.		
		พื้นที่ใช้สอย 13.15 ตร.ม.		
22.	ห้องปั๊มน้ำ	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร C)	สูง 3.90 ม.		
		พื้นที่ใช้สอย 13.15 ตร.ม.		
23.	ห้องช่างฝ่ายซ่อมบำรุง และห้องเก็บอุปกรณ์	ส่วนเก็บของพนักงานและแม่บ้าน		ไม่เปลี่ยนแปลง
	(อาคาร C)	สูง 3.90 ม.		
		พื้นที่ใช้สอย 68 ตร.ม.		
24.	ห้องเก็บของ (ห้องฯข้างห้องครัว) (อาคาร C)	สูง 4.80 ม. พื้นที่ใช้สอย 22.95 ตร.ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง
25.	ห้องพักขยะรวม (อาคาร C)	พื้นที่ของที่พักมูลฝอย(จากรายงาน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) 7.89 ลบ.ม.)	พื้นที่ของที่พักขยะรวม 3.60 ตร.ม.	เปลี่ยนแปลง
26.	ห้องกาแฟ และพื้นที่ รับรองลูกค้า (อาคาร C)		-	ไม่เปลี่ยนแปลง
27.	สระว่ายน้ำ 1	พื้นที่ 204.60 ตร.ม.		
28.	สระว่ายน้ำ 2	พื้นที่ 90.93 ตร.ม.		

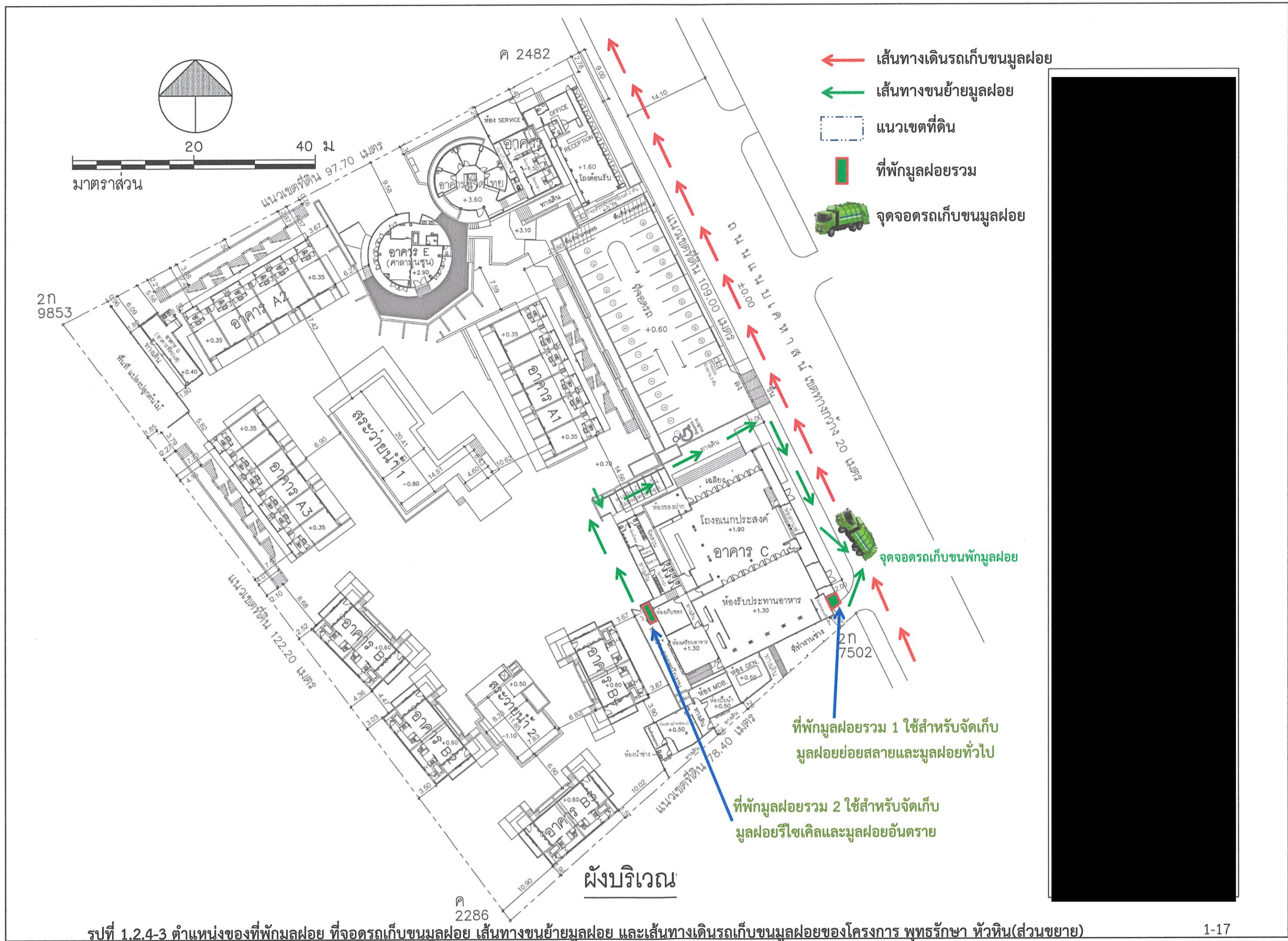
ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
(ข้อมูลเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
29.	ระบบน้ำใช้	แหล่งน้ำใช้ ประปาเทศบาลเมืองหัวหิน ปริมาณน้ำ ใช้ 63.95 ลบม ปริมาณน้ำสำรอง 65 ลบ.ม.		ไม่เปลี่ยนแปลง
30.	ระบบบำบัดน้ำเสีย ผังน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียแยกตามอาคาร ห้องพัก (อาคาร A อาคาร B) อาคารต้อนรับ อาคารเอนกประสงค์ ปริมาณน้ำเสียรวม 39.91 ลบ.ม/วัน		ไม่เปลี่ยนแปลง
31.	บ่อหน่วงน้ำ		บ่อหน่วงน้ำ ขนาด 450 ลบ.ม. (ขนาด $25^{\text{m}} \times 12^{\text{m}} \times 1.50^{\text{m}}$ ลบ.ม.)	ก่อสร้างปรับปรุงบ่อ หน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ
32.	การใช้ประโยชน์พื้นที่ นอกอาคาร			
	- พื้นที่อาคารปกคลุม (ตารางเมตร)		3,436.86 ตร.ม.	ไม่เปลี่ยนแปลง
	- พื้นที่ว่างปราศจากสิ่ง ปกคลุม(ตารางเมตร)		6,344.34 ตร.ม.	ไม่เปลี่ยนแปลง
33.	ประเภทและขนาด โครงการ	อาคารโรงแรม ประเภทที่ 3 ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	อาคารโรงแรม ประเภทที่ 3 ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่	ไม่เปลี่ยนแปลง
34.	<p>1. ที่ตั้งโครงการตามผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2558 พบว่า พื้นที่โครงการอยู่ในที่ดินหมายเลข 1.1 กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทชุมชน</p> <p>2. ที่ตั้งโครงการตามร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ปรับปรุงครั้งที่ 2) พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ บริเวณหมายเลข พ.2-3 กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นพื้นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก</p>			
	- FAR		0.48 : 1 (สูงสุดไม่เกิน 10 : 1)	ไม่เปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 1.2.4-2 สถานภาพของปัจจุบันโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) กับรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
(ข้อมูลเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2549)

ลำดับ ที่	ชื่ออาคาร	สถานภาพการก่อสร้างอาคารของโครงการ		
		รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น	สภาพปัจจุบัน	หมายเหตุ
	- OSR		ร้อยละ 64.86 (ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 30)	ไม่เปลี่ยนแปลง
35.	จำนวนผู้พักและ พนักงาน (คน)	27 คน	50 คน (พนักงานของโครงการ รวม 2 กะ)	เพิ่มขึ้น
36.	- พื้นที่สีเขียวทั้งหมด ชั้นล่างและนอก อาคาร (ตารางเมตร)	พื้นที่สีเขียว 4,300 ตารางเมตร คิดจาก จำนวนคนมาพักแรม 44 ห้อง (88 คน) พนักงาน 27 คน และผู้มาใช้บริการ 326 คน รวมเป็น 441 คน สัดส่วนสีเขียว 9.75 ตาราง เมตร ต่อคน	พื้นที่สีเขียว ของโครงการ ทาง ทิศตะวันตกของถนนแนบ เคหาสน์ 2,465.03 ตร.ม. อัตราส่วนของพ.ท.สีเขียว/ผู้พัก อาศัย = 15.80 ตร.ม./คน	อัตราส่วนของพ.ท. สีเขียว/ผู้พักอาศัย เพิ่มขึ้น
	พื้นที่ (จำนวน) ไม้ยืนต้น (ตารางเมตร)		1. พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,878.63 ตร.ม. จำนวน 99 ต้น	
	พันธุ์ไม้ยืนต้น		1. พันธุ์ไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นสาเก(6 ต้น) ต้นจิกทะเล(5 ต้น) ต้นหูกระจก (7 ต้น) ต้นลีลาวดี(4 ต้น) ต้นปีบ(4 ต้น) ต้นมะพร้าว(55ต้น) ต้นไทร ย้อยใบแหลม(4 ต้น) ต้นขนุน(5 ต้น) ต้นกระถินเทพา(3 ต้น) ต้นสะเดา (1 ต้น) ต้นอโศกอินเดีย(4 ต้น) และต้นแจง(1 ต้น)	

ที่มา : บริษัท พีเอสบี แลนด์ โครงการท่า จำกัด, 2568



1.2.5 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับอัคคีภัย

(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและระบบดับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ.ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ประกอบด้วย อุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

ก. อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกริ่งสัญญาณเตือน โดยมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันการกดในสภาวะปกติ เสียงสัญญาณจะไม่หยุดดังจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิทช์ตัดเสียง ซึ่งอาคารโครงการติดตั้งอุปกรณ์อยู่บริเวณ อาคารนวดไทย อาคาร A1 อาคาร A2 อาคาร A3 อาคาร B1 อาคาร B2 อาคาร B3 อาคาร B4 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องจัดเลี้ยง 1 (รวมติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือน 10 จุด)

(2) ระบบระบบดับอัคคีภัย

ก. ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) โดยจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 15 ปอนด์ ขึ้นละ 1 เครื่อง ซึ่งอาคารโครงการทางทิศตะวันตกของถนนแนบเคหาสน์ติดตั้งถังดับเพลิงมือถืออยู่บริเวณ อาคารนวดไทย(3 จุด) อาคารนวดไทยเป็นทรงกลม(1 จุด) อาคาร SALAMONSOON PUTAHRACSA(1 จุด) อาคาร A1(รวม 4 จุด(ชั้นบนติดตั้ง 3 จุด ชั้นล่างติดตั้ง 1 จุด)) อาคาร A2(รวม 4 จุด(ชั้นบนติดตั้ง 3 จุด ชั้นล่างติดตั้ง 1 จุด)) อาคาร A3(รวม 4 จุด(ชั้นบนติดตั้ง 2 จุด ชั้นล่างติดตั้ง 2 จุด)) อาคาร B1 (รวม 4 จุด(ชั้นบนติดตั้ง 2 จุด ชั้นล่างติดตั้ง 2 จุด)) อาคาร B2(รวม 4 จุด(ชั้นบนติดตั้ง 2 จุด ชั้นล่างติดตั้ง 2 จุด)) อาคาร B3(รวม 4 จุด(ชั้นบนติดตั้ง 2 จุด ชั้นล่างติดตั้ง 2 จุด)) อาคาร B4(รวม 5 จุด(ชั้นบนติดตั้ง 3 จุด ชั้นล่างติดตั้ง 2 จุด)) ลานอเนกประสงค์และห้องเครื่องไฟฟ้า(10 จุด) และอาคารต้อนรับ(1 จุด) และอาคารพิตเนส (1 จุด) รวมติดตั้งถังดับเพลิงมือถือของอาคารโครงการ 46 จุด

ผังระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ บริเวณชั้นล่างและจุดรวมพล แสดงในรูปที่ 1.2.5-1 ถึงรูปที่ 1.2.5-4

ข. ไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉินทางทิศตะวันตกของถนนแนบเคหาสน์กระจายอยู่ในอาคารต่างๆ มีจำนวนทั้งหมด 7 จุด ได้แก่ อาคาร A1(2 จุด) อาคาร A2(2 จุด) อาคาร A3(2 จุด) และอาคารต้อนรับ(1 จุด)

ค. ตู้สายนํ้าดับเพลิง โครงการติดตั้งตู้สายนํ้าดับเพลิง ทางทิศตะวันตกของถนนแนบเคหาสน์กระจายอยู่ในอาคารต่างๆ มีจำนวนทั้งหมด 3 จุด ได้แก่ อาคาร B2(1 จุด) อาคาร B4(1 จุด) และลานอเนกประสงค์(1 จุด)

ง. กล้องวงจรปิด CCTV โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ทางทิศตะวันตกของถนนแนบเคหาสน์กระจายอยู่ในอาคารต่างๆ มีจำนวนทั้งหมด 13 จุด ได้แก่ อาคารต้อนรับ(3 จุด) อาคาร SALAMONSOON

PUTAHRACSA(1 จุด) อาคาร A2(1 จุด) อาคาร A3(1 จุด) อาคาร B3(1 จุด) พื้นที่แปลงปลูกต้นไม้(2 จุด) โถง
อเนกประสงค์และห้องกาแฟ(4 จุด) ลานจอดรถยนต์(1 จุด)

(3) ทางหนีไฟ

ก. บันได

โครงการพุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) มีพื้นที่ใช้สอยของอาคาร มีค่าอยู่ระหว่าง 56.30-904.56 ตารางเมตร(ไม่เกิน 2,000 ตร.ม.) โดยมีรายละเอียดของบันไดของโครงการดังนี้

(1) อาคาร A สูง 2 ชั้น

- อาคาร A(อาคาร A1, A2, A3) มีบันไดขึ้นชั้น 1-2 โดยมีลูกตั้ง 0.17 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 1.50 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.90 เมตร

(2) อาคาร B สูง 2 ชั้น

- อาคาร B(อาคาร B1, B2, B3, B4) มีบันไดขึ้นชั้นที่ 1-2 โดยลูกตั้ง 0.20 เมตร ลูกนอน 0.26 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 0.90 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.10 เมตร

(3) ศาลาชุมชน(เป็นอาคารโรงแรม จำนวน 1 ห้อง) สูง 1 ชั้น

- บันไดขึ้นอาคาร มีลูกตั้ง 0.20 เมตร ลูกนอน 0.24 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 2.34 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 4.46 เมตร

(4) โถงอเนกประสงค์ สูง 1 ชั้น

- บันไดด้านหน้าอาคาร มีลูกตั้ง 0.20 เมตร ลูกนอน 0.41 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 10.28 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 3.33 เมตร

- บันไดทางทิศตะวันตกของอาคาร ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับห้องเก็บของและห้องน้ำมีลูกตั้ง 0.20 เมตร ลูกนอน 0.30 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 1.30 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.22 และ 2.88 เมตร

- บันไดทางทิศตะวันออกของอาคาร ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับโถงอเนกประสงค์และห้องกาแฟมีลูกตั้ง 0.18 เมตร ลูกนอน 0.30 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 1.00 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.00 เมตร

- บันไดทางทิศตะวันออกของอาคาร ตั้งอยู่ด้านหน้าของห้องกาแฟมีลูกตั้ง 0.20 เมตร ลูกนอน 0.70 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 1.97 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 3.20 เมตร

(5) อาคารต้อนรับ

- บันไดด้านหน้าอาคารต้อนรับ มีลูกตั้ง 0.15 เมตร ลูกนอน 0.30 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 3.00 และ 4.00 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 0.55 เมตร

- บันไดด้านข้างของอาคารต้อนรับ ทางทิศตะวันตกของอาคาร มีลูกตั้ง 0.18 เมตร ลูกนอน 0.30 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 2.20 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 2.00 เมตร

- บันไดด้านหลังอาคารต้อนรับ ทางทิศเหนือของอาคาร มีลูกตั้ง 0.15 เมตร ลูกนอน 0.30 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 1.90 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 3.40 เมตร

(6) อาคารนวด(อาคารนวด จำนวน 5 ห้อง)

- บันได เดินขึ้นอาคารนวด จำนวน 5 ห้อง มีลูกตั้ง 0.15 เมตร ลูกนอน 0.29 เมตร ความกว้าง บันไดด้านหน้าอาคาร 1.00 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 2.18 เมตร

(7) อาคารนวด 3 ห้อง

- บันไดระหว่างอาคารนวดทรงกลมและอาคารนวด 3 ห้อง มีลูกตั้ง 0.17 เมตร ลูกนอน 0.30 เมตร ความกว้างบันไดด้านหน้าอาคาร 1.40 เมตร พื้นหน้าบันไดกว้าง 1.10 และ 2.28 เมตร

หมายเหตุ : อาคารฟิตเนส สูง 1 ชั้น ไม่มีบันไดเข้าสู่อาคาร แต่มีเพียงประตูเปิดเข้าสู่อาคาร

ข. จุฬรวมพล

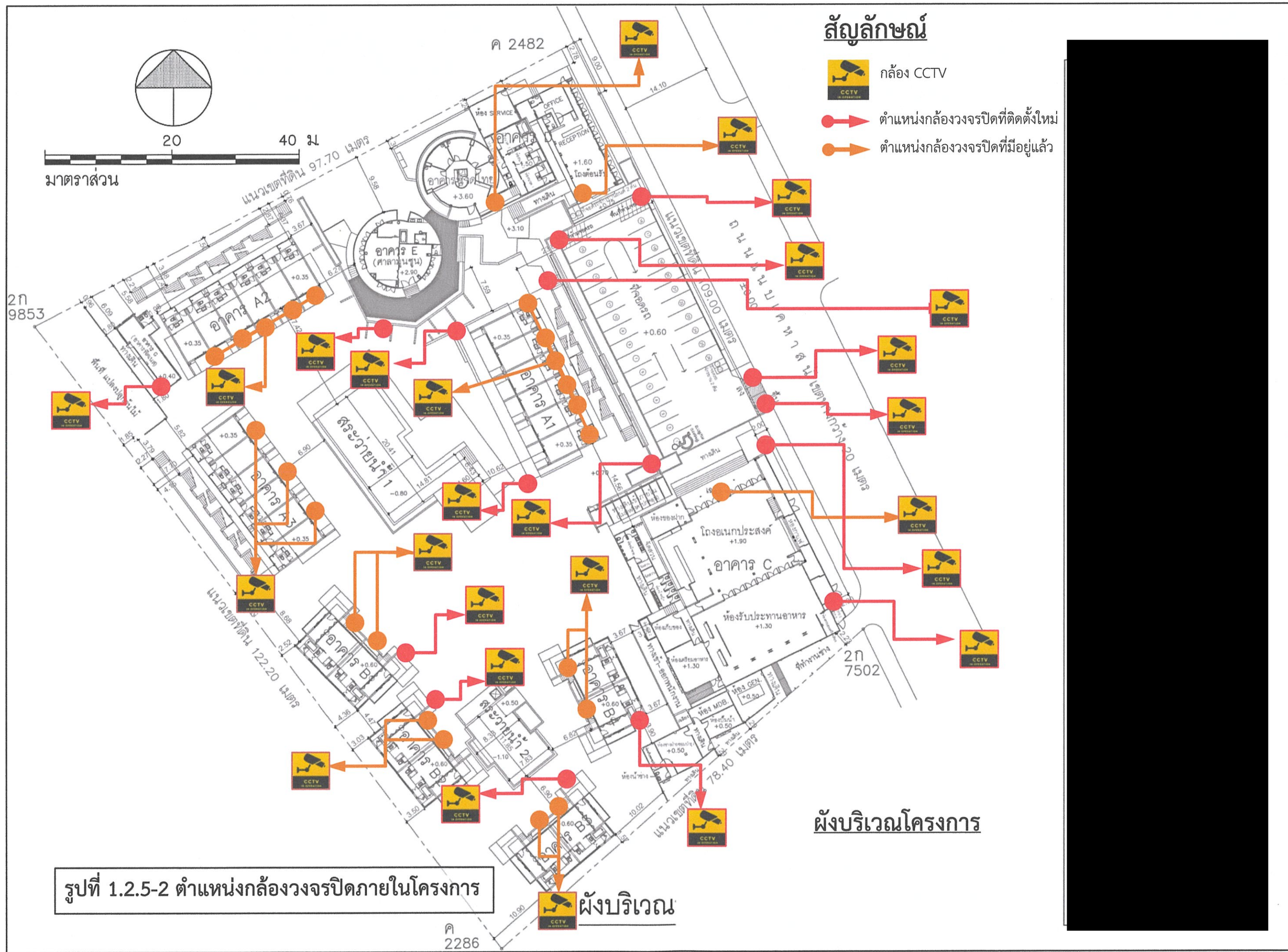
ตามข้อกำหนดต้องมีพื้นที่จุฬรวมพล ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน ซึ่งโครงการ คาดว่าจะมีจำนวนคน (ผู้พักแรม ร้านค้า และพนักงานโครงการ) 156 คน คิดพื้นที่จุฬรวมพลที่ต้องการ เท่ากับ 45 ตารางเมตร โครงการได้จัดให้มีจุฬรวมพล 2 แห่ง คือ จุดที่ 1 บริเวณจุดจอดรถด้านหน้าโครงการทางทิศตะวันตก ของถนนแนบเคหาสน์ มีพื้นที่ 139 ตารางเมตร ดังรูปที่ รูปที่ 1.2.5-1 สามารถรองรับคนได้ 556 คน ซึ่งพื้นที่ ดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้ใช้อาคารทั้งหมดในโครงการ เท่ากับ 0.89 ตารางเมตร/คน จึงมี ขนาดพื้นที่จุฬรวมพลเพียงพอ

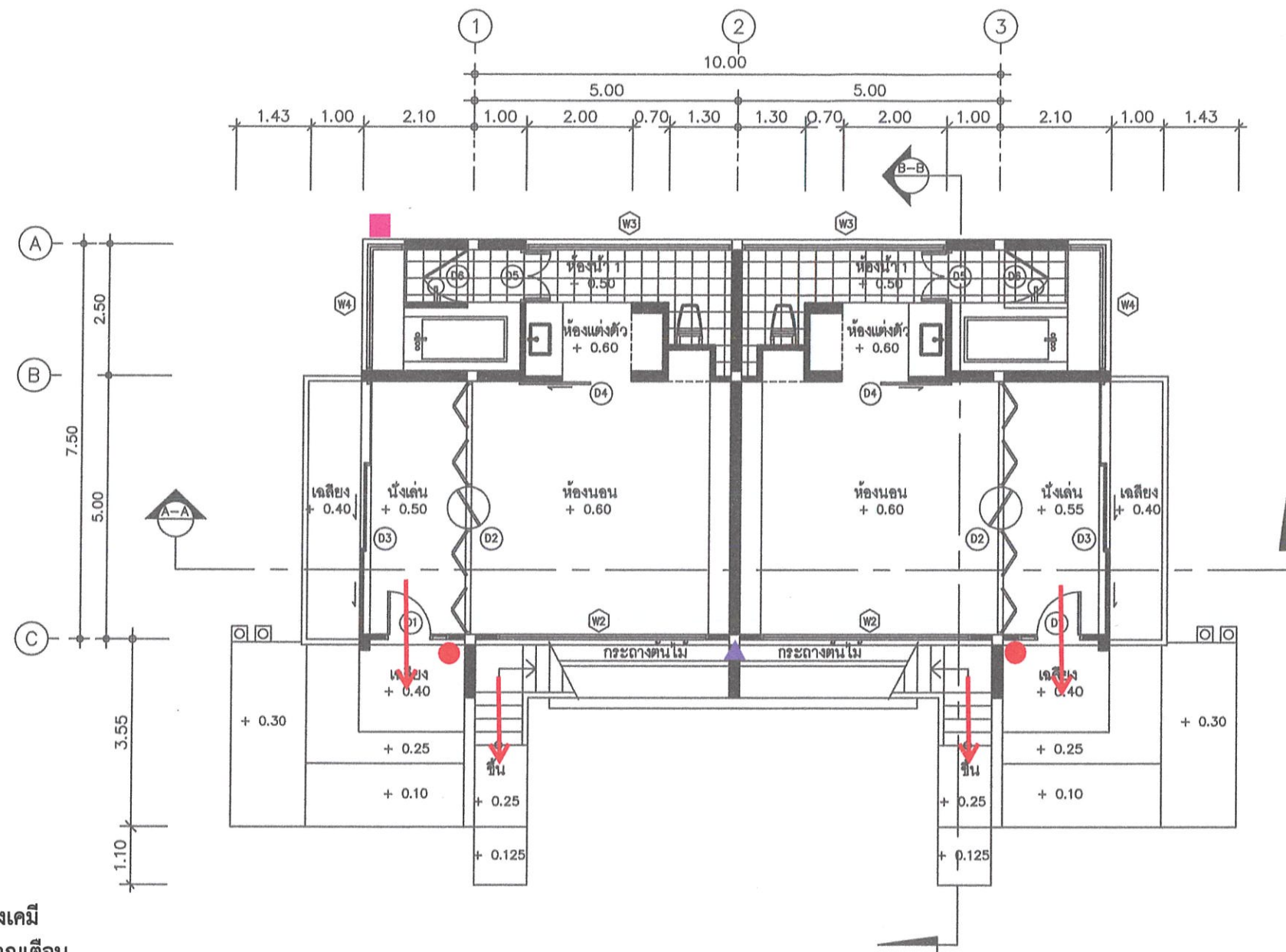
1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการ พุทธรักษา หัวหิน ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2567 แสดงดัง ตารางที่ 1.3-1 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 นั้น การก่อสร้างของโครงการได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว ร้อยละ 100 สำหรับแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรอบถัดไปเป็นระยะดำเนินการ



รูปที่ 1.2.5-1 เส้นทางอพยพหนีไฟ ตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และจุดรวมพลของโครงการ พุทธรักษา ห้วยหิน(ส่วนขยาย)





สัญลักษณ์

- ถังดับเพลิงเคมี
- ▲ กริ่งสัญญาณเตือน
- ตู้สายนํ้าดับเพลิง
- ← เส้นทางอพยพหนีไฟ

หมายเหตุ : ตู้สายนํ้าดับเพลิงมีเฉพาะอาคาร B2 และอาคาร B4

แปลนพื้นที่ 1
0 0.5 1 2 3

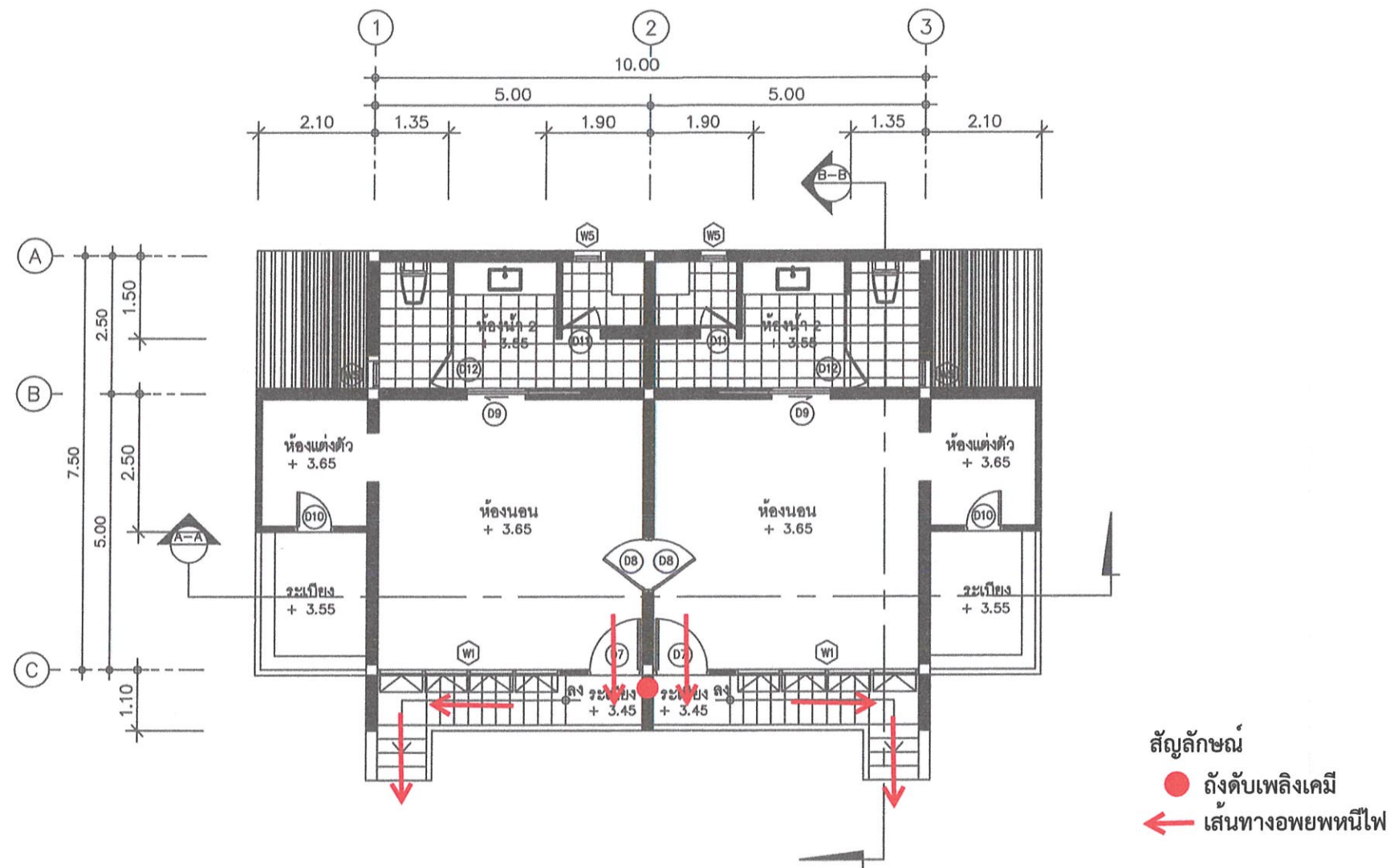


แสดงรูปด้าน



KEY PLAN

รูปที่ 1.2.5-3 ตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร B (ชั้น 1)
ของโครงการ พุทธรักษา ห้วยหิน(ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันตกของถนนแนบเคหาสน์



รูปที่ 1.2.5-4 ตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร B (ชั้น 2)
ของโครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) ทางทิศตะวันตกของถนนแนบเคหาสน์

ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)
โครงการ พุทธรักษา หัวหิน(ส่วนขยาย) ในปี พ.ศ. 2568

ลำดับ	รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาก่อสร้าง											
			ปี พ.ศ. 2568											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1	เก็บตัวอย่างตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง -บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด	1 เดือน/ครั้ง	*		*		*							
			วันที่		วันที่		วันที่							
			6		3		14							
2	รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	6 เดือน/ครั้ง						*						
								วันที่						
								27						

ที่มา : บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2568

หมายเหตุ : การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 นั้น
การก่อสร้างของโครงการได้เสร็จสมบูรณ์แล้ว ร้อยละ 100 สำหรับแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรอบถัดไปเป็นระยะดำเนินการ