

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

โครงการ เขาหลัก โอเรียนทอล รีสอร์ท ตั้งอยู่ที่หมู่ 7 (บ้านบางหลาโอน) ตำบลคึกคัก อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 46 ห้อง ของบริษัทเขาหลักโอเรียนทอล จำกัด โครงการประกอบด้วย อาคารห้องพักแขกจำนวน 6 อาคาร อาคารต้อนรับ (Reception) ห้องโถง (lobby) ภัตตาคาร (restaurant) ห้องครัว (kitchen) ศาลา (Sala) อาคารห้องพักขยะ สระว่ายน้ำ 2 สระ สระบัว (pond) ลานจอดรถยนต์จำนวน 13 คัน และทางด้านหน้าระหว่างศาลาและอาคารต้อนรับ จะมีทางเท้ากว้าง 2.0 ม. ซึ่งมีหลังคาคลุมตลอดแนว (covered way) ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคารการ จัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนในการประชุมครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2551 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4480 ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2551 ดังแสดงในภาคผนวก ก. ทั้งนี้ หนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

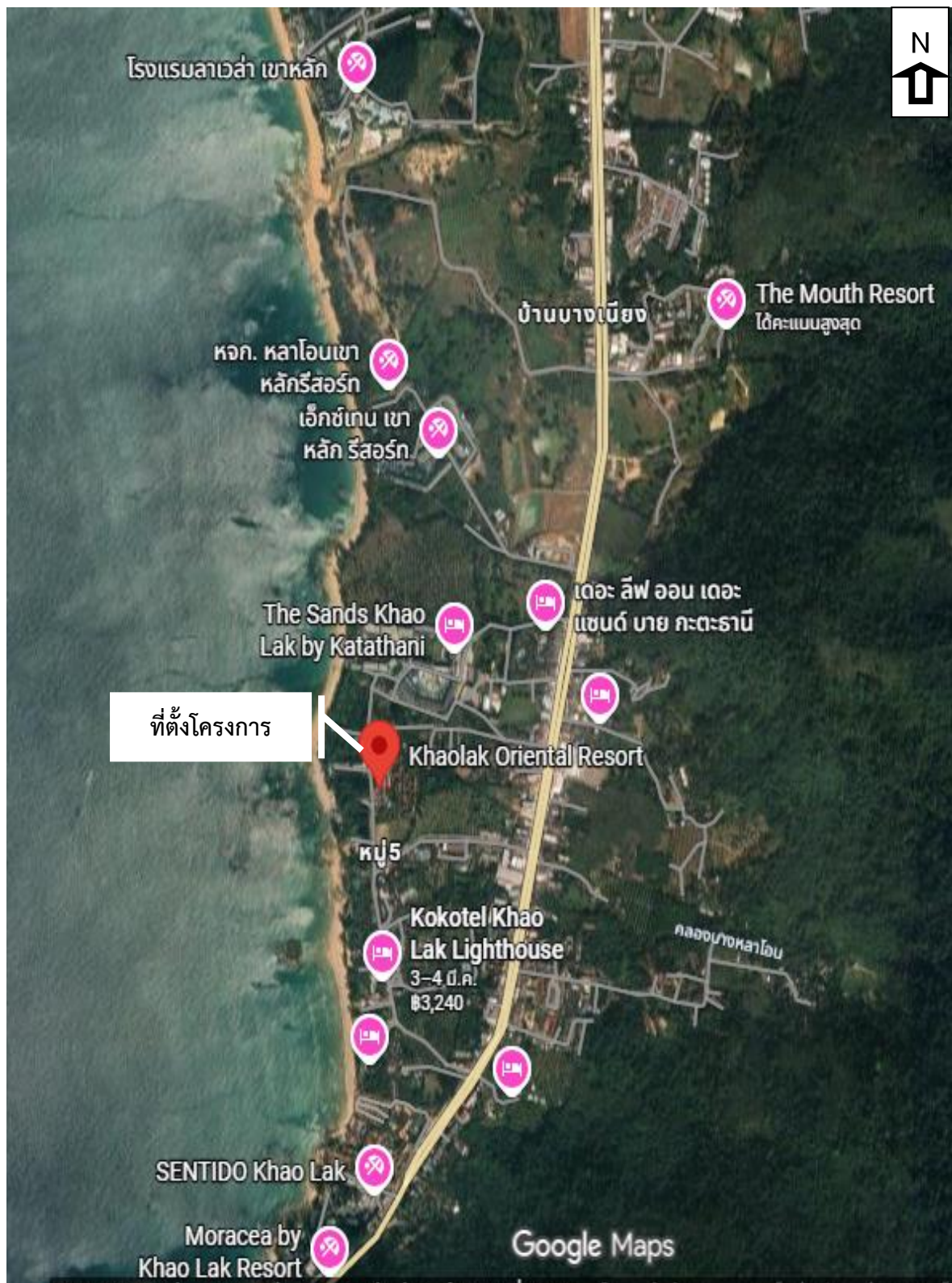
1.2.1 ชื่อโครงการ เขาหลัก โอเรียนทอล รีสอร์ท

1.2.2 สถานที่ตั้ง หมู่ที่ 7 (บ้านบางหลาโอน) ตำบลคึกคัก อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ดังรูปที่ 1.2-1 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงที่ตั้งโครงการ และมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	จด	พื้นที่ว่าง
ทิศใต้	จด	เขาหลักบันดารี รีสอร์ท แอนด์ สปา
ทิศตะวันออก	จด	เขาหลักบันดารี รีสอร์ท แอนด์ สปา
ทิศตะวันตก	จด	ถนนสาธารณะและถัดไปเป็นสถานที่พักตากอากาศนิว เขาหลัก กรีนพีช รีสอร์ท, เขาหลัก บังกะโล รีสอร์ท (เกิร์ด แอนด์ น้อย)

1.2.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัทเขาหลักโอเรียนทอล จำกัด

1.2.4 สถานที่ติดต่อ 13/120 หมู่ที่ 7 ตำบลคึกคัก อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา 82190



ที่มา : ภาพถ่ายดาวเทียม Google Maps

รูปที่ 1.2-1 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.5 รายงาน IEE จัดทำโดย บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

1.2.6 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ตามหนังสือที่ ทส. 1009.5/4480 ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2551 (สำเนาหนังสือเห็นชอบฯ ได้แสดงไว้ในภาคผนวก ก.)

1.2.7 โครงการยังไม่เคยจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1.2.8 ประเภทโครงการ โครงการ เขาลักโอเรียนทอล รีสอร์ท เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวน ห้องพัก 46 ห้อง

1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ โครงการมีเนื้อที่ 2-1-88.5 ไร่ หรือ 3,954 ตร.ม. ที่ประกอบด้วยอาคาร ห้องพักแยกจำนวน 6 อาคาร อาคารต้อนรับ (Reception) ห้องโถง (lobby) ภัตตาคาร (restaurant) ห้องครัว (kitchen) ศาลา (Sala) อาคารห้องพักขะ สระว่ายน้ำ 1 สระ สระบัว (pond) ลานจอดรถยนต์จำนวน 13 คัน และทางด้านหน้าระหว่างศาลาและอาคารต้อนรับ จะมี ทางเท้ากว้าง 2.0 ม. ซึ่งมีหลังคาคลุมตลอดแนว (covered way) ดังรูปที่ 1.2-2 แผนผังโครงการ

1.2.10 สถานภาพปัจจุบัน โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด และรูปที่ 1.2-3 ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนกรกฎาคม 2568

1.3 รายละเอียดโครงการ

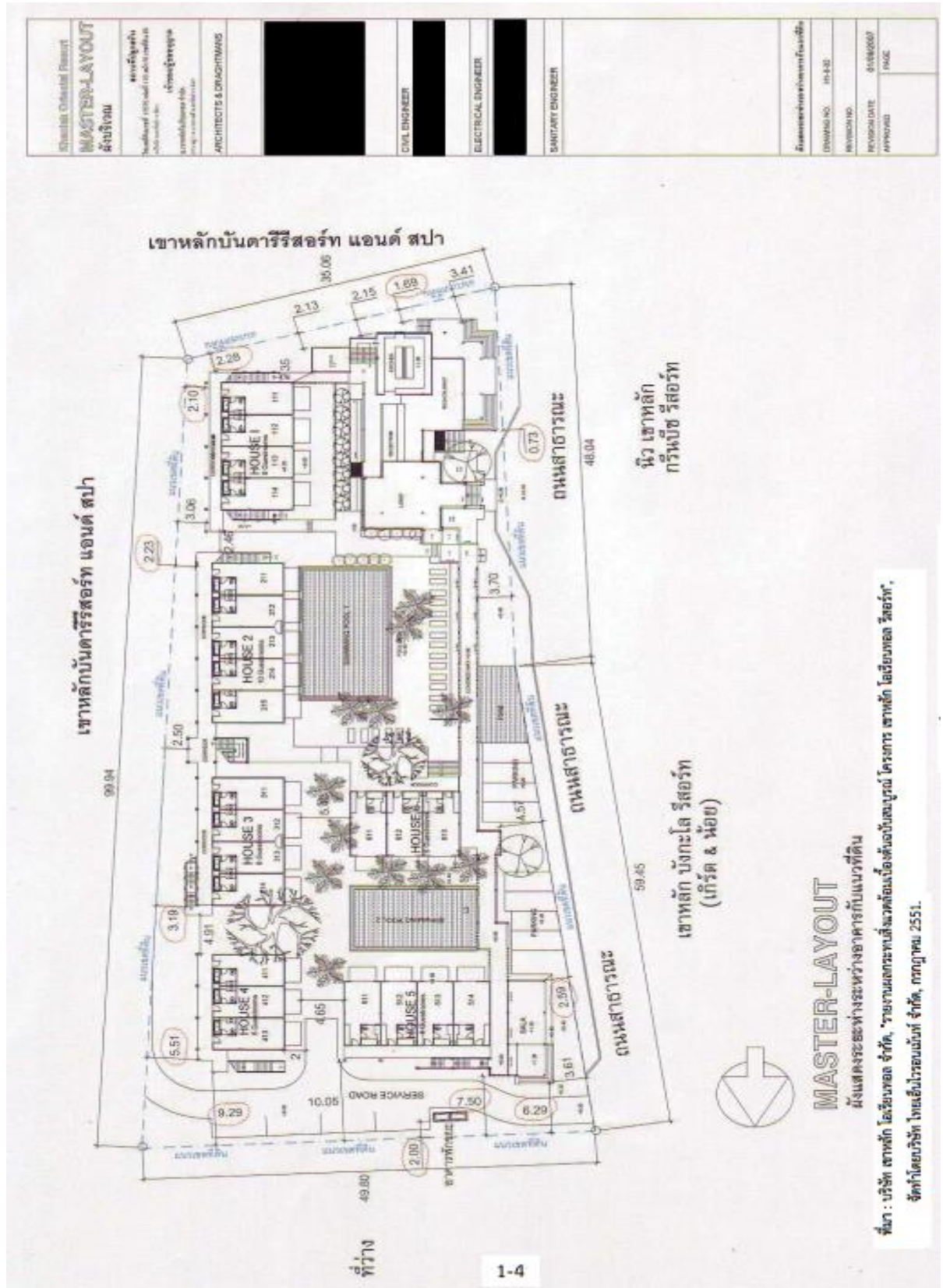
1.3.1 พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารห้องพักแยก 2 ชั้น 6 อาคาร อาคารต้อนรับและภัตตาคาร 2 ชั้น
1 อาคาร ศาลา 1 หลัง และอาคารห้องพักขะชั้นเดียว 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมด
2,893.21 ตร.ม.

1.3.2 ระบบน้ำใช้

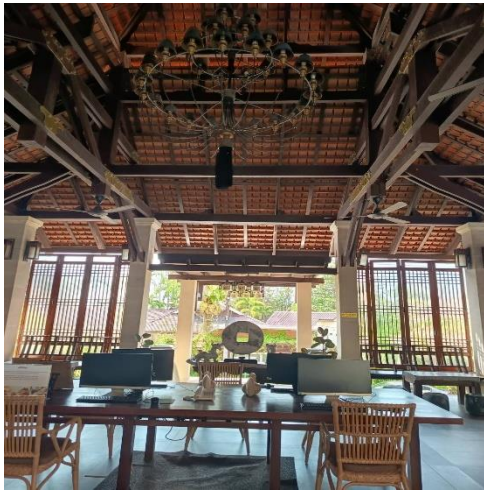
เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่นอกเขตบริการน้ำประปาของสำนักงานการประปาอำเภอดงขั้วป่า โดยน้ำ
บริโภคของโครงการจะใช้น้ำบรรจุขวด ส่วนน้ำอุปโภคโครงการจะใช้น้ำบ่อร่วมกับโรงแรมเขาลักบันดารี
รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งเป็นของบริษัทในเครือที่ตั้งอยู่ติดกับพื้นที่โครงการด้านทิศใต้และทิศตะวันออก

สำหรับการสำรองน้ำใช้จะมีการเก็บน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งอยู่บริเวณพื้นที่ของโรงแรมบันดารี รีสอร์ท
แอนด์ สปา ทางหลังอาคารห้องพักแยก 4 มีขนาดความจุประมาณ 123 ลบ.ม. และเนื่องจากโรงแรม
บันดารีฯ มีความต้องการใช้น้ำประมาณ 60 ลบ.ม./วัน ในขณะที่โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำ
ประมาณ 41 ลบ.ม./วัน รวมเป็นความต้องการใช้น้ำของ 2 โครงการ ประมาณ 101 ลบ.ม./วัน ซึ่งในกรณี
ที่ระบบสูบน้ำบ่อของโครงการขัดข้องถึงเก็บน้ำใต้ดินดังกล่าวจะสามารถสำรองน้ำใช้ได้ประมาณ 1.2 วัน



รูปที่ 1.2-2 แผนผังโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เขาหลัก โอเรียนทอล รีสอร์ท
(ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568



รูปที่ 1.2-3 ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนธันวาคม 2568

1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียจากอาคารต่างๆ ภายในโครงการจะรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งเป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ น้ำล้นจากระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นจะไหลเข้าบ่อพักน้ำ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางของโครงการซึ่งเป็นระบบ Activated Sludge ชนิด Contact Aeration System รุ่น KLA-11 ขนาดความสามารถในการรองรับน้ำเสียได้ 36 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. และ SS ไม่เกิน 30 มก./ล. ดังรูปที่ 1.3-1 แผนผังระบบรวบรวมน้ำเสียและระบบระบายน้ำของโครงการ

การจัดการน้ำทิ้ง

ในกรณีปกติน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมดประมาณ 36 ลบ.ม./วัน จะผ่านการปรับปรุงคุณภาพน้ำด้วยการเติมคลอรีนก่อนที่จะนำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ reuse ใต้ดินบริเวณที่จอดรถยนต์หน้าอาคารศาลา ซึ่งจะถูกนำกลับมาใช้ในการรดน้ำพื้นที่สีเขียวทั้งหมด โดยไม่มีการระบายออกนอกพื้นที่โครงการ ส่วนในกรณีฝนตกหนักปริมาณน้ำฝนมีมากจึงไม่จำเป็นที่จะต้องรดน้ำต้นไม้ จะได้ระบายออกนอกพื้นที่โครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าพื้นที่โครงการ

1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำ ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นระบบแยกกระหว่างระบบระบายน้ำเสียและระบบระบายน้ำฝน ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำเสีย เป็นระบบปิด น้ำเสียจากห้องส้วมจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของแต่ละอาคารเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเบื้องต้นแต่ละจุด หลังจากนั้นน้ำล้นจากถังบำบัดน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางของโครงการ น้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดฯ จะมีค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 20 มก./ล. และมีการเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรค ก่อนนำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ reuse เพื่อที่จะนำกลับไปใช้ในการรดน้ำพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมด ไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกนอกพื้นที่โครงการ ยกเว้นในวันที่ฝนตกหนักไม่ต้องทำการรดน้ำต้นไม้ที่จะมีการระบายน้ำทิ้งออกนอกพื้นที่โครงการ

(2) ระบบระบายน้ำฝน การระบายน้ำฝนของแต่ละอาคารแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ การระบายน้ำฝนจากหลังคา และการระบายน้ำนองของพื้นที่นอกอาคาร โดยน้ำฝนจากหลังคาจะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำฝนรอบอาคาร และน้ำฝนนอกพื้นที่อาคารหรือน้ำนองจะไหลตามความลาดชันของพื้นที่ โดยบางส่วนจะไหลซึมลงดินตามบริเวณพื้นที่สีเขียว ส่วนน้ำนองที่เหลือจะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำรอบอาคาร ซึ่งจะรวบรวมน้ำนองเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ซึ่งบ่อหน่วงน้ำนี้เป็นบ่อ ค.ส.ล. ขนาดความจุ 91 ลบ.ม. สำหรับการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำสูบบอกในอัตรา 0.4 ลบ.ม./วินาที เข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าพื้นที่โครงการที่มีขนาด $\varnothing$ 1.0 ม.

1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ในโครงการจะมีการคัดแยกตามประเภทของขยะตามแหล่งกำเนิด โดยทางโครงการจัดให้มีถังขยะที่มีถุงพลาสติกสวมอยู่ด้านในและมีตัวหนังสือระบุชนิดของขยะติดไว้ข้างถัง จัดวางตามตำแหน่งต่างๆ ซึ่งในแต่ละวันจะมีพนักงานทำความสะอาดทำการจัดเก็บและรวบรวมขยะจากจุดต่างๆ ไปไว้ที่อาคารห้องพักระเบียงของโครงการ ประกอบด้วย ห้องพักระเบียงและขยะแห้ง ซึ่งอยู่ทางทิศเหนือของโครงการ โดยถุงขยะเปียกจะนำไปเก็บที่ห้องพักระเบียง ส่วนถุงขยะแห้ง ถุงขยะรีไซเคิล และถุงขยะอันตราย จะนำไปไว้ที่ห้องพักระเบียง ซึ่งภายในห้องพักระเบียงจะมีการแบ่งพื้นที่สำหรับเก็บขยะแต่ละประเภท

สำหรับการกำจัดขยะมูลฝอยของโครงการนั้นจะแบ่งตามประเภทของขยะ โดยขยะรีไซเคิลจะขายให้กับผู้รับซื้อของเก่า ขยะอันตรายเมื่อมีปริมาณมากพอจะได้ติดต่อให้บริษัทที่ให้บริการกำจัดขยะอันตราย ซึ่งขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้าไปจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามความเหมาะสม ส่วนขยะที่เหลือ ซึ่งได้แก่ ขยะแห้งทั่วไปและขยะเปียกกรดเก็บขนขยะของอบต.ดึกคัก จะเข้ามาจัดเก็บเพื่อนำไปทำการกำจัด

อีกหนึ่งการเก็บขนขยะของรถขนขยะจะได้มีการล้างถังขยะและห้องพักระเบียงทุกครั้ง และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดจะไหลเข้าสู่รางระบายน้ำภายในห้องพักระเบียงและเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสีย

1.3.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัย โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยในโครงการ ดังนี้

- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผงควบคุม อุปกรณ์ตรวจจับ และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ
- ตู้สายน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ดับเพลิง ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมหัวฉีด ถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 10 ปอนด์
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ ชนิด ABC ขนาด 15 ปอนด์
- แหล่งน้ำสำรองสำหรับดับเพลิง
- จุติรวมพล ทางโครงการได้พิจารณาจัดพื้นที่จุติรวมคนเบื้องต้นไว้ 2 จุด พื้นที่รวม 104.61 ตร.ม. ดังนี้
 - จุดที่ 1 พื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคารต้อนรับ มีพื้นที่ 50.85 ตร.ม.
 - จุดที่ 2 บริเวณหน้าอาคารศาลา มีพื้นที่ 53.76 ตร.ม.

1.3.7 ระบบป้องกันแผ่นดินไหวและหนีภัยสึนามิ

โครงการได้มีการออกแบบโครงสร้างเพื่อในกรณีเกิดแผ่นดินไหว โดยโครงสร้างของอาคารได้ออกแบบให้สามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากการเกิดแผ่นดินไหวที่อันดับ V-VII ตามมาตราเมอร์แคลลี นอกจากนี้ทาง

โครงการได้จัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินในกรณีที่เกิดแผ่นดินไหวและกรณีเกิดสึนามิ พร้อมแผนการอพยพคน และทางโครงการได้จัดเตรียมเส้นทางหนีภัยกรณีเพลิงไหม้และแผ่นดินไหว ซึ่งเป็นเส้นทางอพยพไปยังจุดหนีภัยที่ปลอดภัย โดยทางโครงการจะทำการติดตั้งแผนผังเส้นทางหนีภัยไว้ภายในห้องพักทุกห้องและพื้นที่ส่วนอาคารต้อนรับ

1.3.8 การจราจร

ทางเข้า-ออกของโครงการอยู่ทางด้านทิศเหนือ โดยมีซอยนางทองซึ่งเป็นถนน ค.ส.ล. ขนาดกว้าง 6 ม. ถนนภายในโครงการเป็นถนน ค.ส.ล. กว้าง 3 ม. มีการจัดการจราจรแบบเดินรถ 2 ทาง (two-way) สำหรับที่จอดรถทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์จำนวน 13 คัน ประกอบด้วย

- พื้นที่จอดรถบริเวณทิศตะวันตกเฉียงเหนือของอาคารต้อนรับ จำนวน 9 คัน
- พื้นที่จอดรถบริเวณ Service Road ด้านทิศเหนือของอาคารห้องพักแขก 5 จำนวน 4 คัน

1.3.9 พื้นที่สีเขียว

โครงการเขาลักโอเรียนทอล รีสอร์ท เป็นโครงการโรงแรมที่ต้องการเน้นสภาพธรรมชาติและควมร่มรื่นของพื้นที่โครงการ โครงการจึงมีไม้ยืนต้นจำพวกกลิ่นหอม พญาสัตบรรณ (ตีนเป็ด) ไม้ และหมาก รวมทั้งมีการจัดสวนหย่อมและสนามหญ้า กระจายอยู่ทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ยังมีต้นไม้ซึ่งเป็นไม้ขนาดใหญ่ที่มีอยู่เดิมในพื้นที่โครงการ โดยโครงการมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 1,080 ตร.ม. ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 27.31 ของพื้นที่โครงการ โดยมีพื้นที่ไม้ยืนต้นประมาณ 528 ตร.ม. ส่วนที่เหลือ 552 ตร.ม. เป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดินและสนามหญ้า

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย น้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบน้ำ reuse ระบบไฟฟ้า และระบบป้องกันอัคคีภัย แสดงดังตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เขาลักโอเรียนทอล รีสอร์ท (ระยะดำเนินการ)

**ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เขาลัก โอเรียนทอล รีสอร์ท
(ระยะดำเนินการ)**