

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการประเภทโรงแรมมีการขอใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมจำนวน 170 ห้อง (โครงการส่วนเดิมจำนวน 50 ห้อง และโครงการที่จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจำนวน 120 ห้อง) จัดเป็นโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ที่ต้องมีการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงเวลาดำเนินกิจการตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านมาได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 มาตรา 46-51

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ ของบริษัท ดารารัตน์และบุตร จำกัด ประจำปีงบประมาณ-ธันวาคม 2568 ยึดตามแนวทางในหนังสือเห็นชอบ ที่ ทส 1009.5/2367 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมอบหมายให้ บริษัท เบสท์ ซ้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด จัดทำรายงานฯ เพื่อนำเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางโครงการได้นำเสนอรายงานฯ ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 เป็นฉบับล่าสุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ ของบริษัท ดารารัตน์และบุตร จำกัด ประจำปีงบประมาณ-ธันวาคม 2568
- 1.2.2 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ ของบริษัท ดารารัตน์และบุตร จำกัด ประจำปีงบประมาณ-ธันวาคม 2568
- 1.2.3 เพื่อนำผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาประเมินผลของระบบการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ และใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อไปเพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องนำไปพิจารณาร่วมกับเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ ทั้งในส่วนของการโครงการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ ของบริษัท ดารารัตน์และบุตร จำกัด ตามหนังสือ ทส 1009.5/2367 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น การใช้น้ำ การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการน้ำเสีย ผลกระทบด้านสุขภาพ การคมนาคมขนส่ง เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

- 1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะเสนอรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยดำเนินการดังนี้
 - จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
 - เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 2) การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทำการตรวจวัดวิเคราะห์และประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยแสดงจุดตรวจวัด คำนวณคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ทำการตรวจวัดวิธีตรวจวัด/วิเคราะห์ภาพถ่ายขณะดำเนินการ ฯลฯ อย่างละเอียดชัดเจน โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้
 - แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับ
 - สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด และจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ดารา เรสซิเดนซ์ ของบริษัท ดารารัตน์และบุตร จำกัด กำหนดให้โครงการต้องทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ และต้องรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. ทราบทุก 6 เดือน โครงการจึงได้จัดทำแผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่
1. แหล่งน้ำใช้	- เส้นท่อประปาตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบชำรุดหรือบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
2. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบบริเวณที่พักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
3. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบเตือนภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ได้	- การใช้งานได้ของของ Fire Alarm Bell Manual Station, FHC ถึงดับเพลิงเคมี ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน แผงควบคุมสัญญาณ Sprinkler เครื่องปั๊มไฟสำรอง และ Fire Pump ป้ายเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ บันได และเส้นทางหนีไฟ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิด อุปกรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		- อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกซ้อมแผนควบคุมและระงับอัคคีภัย	- ปีละ 1 ครั้ง
4. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบบ่อกัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ	- เศษขยะและตะกอนดินทรายตกค้าง	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตรวจสอบบ่อน้ำ	- การทำงานของปั๊มน้ำและลูกลอยอัตโนมัติ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดตรวจวัด/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่
5. คุณภาพอากาศและเสียง	- บริเวณรอบพื้นที่โครงการ	- ตรวจวัด TSP, PM-10, SO _x , NO _x , CO, HC	- ปีละ 2 ครั้งตลอด ระยะเวลาดำเนินการ
	- ตรวจสอบสภาพการทำงานและสภาพของเครื่องของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	- สภาพของอุปกรณ์ทุกชนิดต้องพร้อมใช้งาน	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
	- ตรวจสอบไส้กรองเครื่องยนต์ ท่อไอเสีย ยาง สปริงรองรับน้ำหนักเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	- อายุการใช้งานของอุปกรณ์ต้องอยู่ในเกณฑ์ของเจ้าของผลิตภัณฑ์กำหนด	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
		- สภาพของอุปกรณ์ทุกชิ้นต้องพร้อมใช้งาน	- ทุก 4 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ
	- ตรวจสอบระดับความดังของเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองโดยติดตั้งเครื่องตรวจวัดห่างจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองประมาณ 10 เมตร	- ระดับความดังของเสียงต้องไม่เกิน 75 dB (A)	
6. คุณภาพน้ำทั้งก่อนและหลังการบำบัด	- บ่อบักน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกที่ระบายน้ำสาธารณะ	- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าปริมาณความสกปรก (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - ปริมาณฟอสฟอรัสรวม (TKN) - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย - น้ำมันและไขมัน	- ปีละ 2 ครั้งตลอด ระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 1-1 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดตรวจวัด/จุดดำเนินการ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่
7. ทัศนียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมต่างๆ ในบริเวณพื้นที่โครงการ หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมทันที	- การเติบโตของต้นไม้	- เดือนละ 2 ครั้ง
		- ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้	- วันละ 1 ครั้ง
		- ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้	- ปีละ 1 ครั้ง
	- ทำการตกแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่มและความสูงของลำต้น ด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ทั้งด้านข้างและด้านบนออก		
8. ไขมัน	- บริเวณถังดักไขมัน	- ปริมาณไขมัน	- ดักไขมันสัปดาห์ละ 3 วัน
		- ความสะอาด	- ทำความสะอาดและตรวจสอบประสิทธิภาพถังดักไขมัน 3 เดือน/ครั้ง
9. โรค	- หอสิ่งเย็น - ระบบจ่ายน้ำ - แอร์	- เชื้อลิจิโอเนลล่า	- 6 เดือน/ครั้ง
10. สระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำของโครงการ	- ฟิเอย	- 1 ครั้ง/วัน
		- คลอรีน	- 1 ครั้ง/วัน
		- โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	- 6 เดือน/ครั้ง
11. การคมนาคมขนส่ง	- บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ - ป้ายแสดงสัญลักษณ์ด้านการจราจรต่างๆ	- ดีเส้นช่องจราจร - ป้ายไม่ชำรุดและสามารถใช้งานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	