

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ โรงแรมสูง 3 ชั้น ของห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสถียรชนะ เป็นโครงการประเภทโรงแรมซึ่งประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 32 ห้อง และอาคารบริการ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โครงการตั้งอยู่ที่ ซอยหัวหิน 51 ถนนดำรงราช ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดำเนินการบนพื้นที่ 1-3-54.5 ไร่ (3,018 ตารางเมตร) จากพื้นที่ทั้งหมด 3-2-33.5 ไร่ (5,734 ตารางเมตร) บนที่ดินโฉนดเลขที่ 4809 เลขที่ดิน 40 ซึ่งเป็นโครงการที่เข้าข่ายต้องทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเวลาที่เปิดดำเนินการ ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน โดยปฏิบัติตามแนวทางตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณาเห็นชอบรายงาน เลขที่ ทส 1009.6/12956 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2555 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ภายหลังจากได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ทางโครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เป็นประจำปีละ 2 ครั้ง โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เบสท์ ซ้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงาน เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ประจำปี 2568 เพื่อรายงานผลการดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม 2568 ในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม สูง 3 ชั้น ของห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสถียรชนะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม 2568
- 1.2.2 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม สูง 3 ชั้น ของห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสถียรชนะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม 2568
- 1.2.3 เพื่อนำผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาประเมินผลของระบบการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ และ ใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ต่อไปเพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องนำไป พิจารณาร่วมกับเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ ทั้งในส่วนของการโครงการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โรงแรมสูง 3 ชั้น ของห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ ตามหนังสือ ทส 1009.6/12956 ลงวันที่ 17 ธันวาคม 2555 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ภูมิประเทศและภูมิสังคม ดินและการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ เสียงและการสั่นสะเทือน ทรัพยากรน้ำ ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพบนบกและในน้ำ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ การใช้ประโยชน์ที่ดิน คุณค่าคุณภาพชีวิต การใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้าและพลังงาน ทัศนียภาพ/การจราจร การระบายอากาศ การป้องกันอัคคีภัย การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ สังคมและเศรษฐกิจ ศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม การศึกษา สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ความปลอดภัยและสาธารณะ สุวนิรภัยและทัศนียภาพ

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

- 1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยบริษัทที่ปรึกษาจะเสนอรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยดำเนินการดังนี้
 - จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
 - เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 2) การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นทำการตรวจวัด วิเคราะห์และประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยแสดงจุดตรวจวัด ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ทำการตรวจวัดวิธีตรวจวัด/วิเคราะห์ ภาพถ่ายขณะดำเนินการ ฯลฯ อย่างละเอียดชัดเจน โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้
 - แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับ
 - สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด และจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการ โรงแรม สูง 3 ชั้น ของห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ กำหนดให้โครงการต้องทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งเป็นประจำทุกเดือน และต้องรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. ทราบทุก 6 เดือน โครงการจึงได้จัดทำสรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568 แสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการโรงแรม สูง 3 ชั้น ของห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
1. ภูมิประเทศและภูมิพื้นฐาน 1.1 การเจริญเติบโตของต้นไม้	- ต้นไม้บริเวณต่างๆ ในโครงการ	- ตรวจสอบสภาพของต้นไม้บริเวณต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากต้นไม้ใดตายหรือไม่เจริญเติบโตต้องปลูกทดแทน	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ
2. ดินและการชะล้างพังทลาย 2.1 การเจริญเติบโตของต้นไม้	- ต้นไม้และพืชคลุมดินที่ปลูกในโครงการ	- ตรวจสอบต้นไม้และพืชคลุมดินที่ปลูกในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอเพื่อช่วยลดการชะล้างพังทลายของหน้าดิน	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ
3. คุณภาพอากาศ 3.1 การจัดสวนตามที่ออกแบบภูมิสถาปัตย์และการเจริญเติบโตของต้นไม้ 3.2 สภาพการใช้งานหรือการชำรุด	- พื้นที่ปลูกต้นไม้ภายในโครงการ - บริเวณพื้นที่จอดรถยนต์	- ตรวจสอบการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ในโครงการตามแบบการจัดภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้ - ตรวจสอบการจัดให้มีป้ายเตือน “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถยนต์	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
4. น้ำผิวดินและการบำบัดน้ำเสีย 4.1 พารามิเตอร์ ที่ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง - pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solid - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease 4.2 ตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- น้ำทิ้งจากบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้าย - ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตามวิธีการวิเคราะห์ของ Standard Methods - ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ
5. การใช้น้ำ 5.1 ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก) 5.2 การรั่วซึมหรือแตก 5.3 ปริมาตรเก็บกักไม่น้อยกว่า 100 ลูกบาศก์เมตร	- ระบบจ่ายน้ำ - ระบบประปา - ถังสำรองน้ำ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น เครื่องสูบน้ำ วาล์ว - ตรวจสอบท่อประปามีรอยรั่ว แตก อุดตัน - ตรวจสอบถังสำรองน้ำใช้ในโครงการต้องมีปริมาตรเก็บกักไม่น้อยกว่า 100 ลูกบาศก์เมตร	- ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
6. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม 6.1 การอุดตันของท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ 6.2 สภาพการใช้งานของบ่อหน่วงน้ำ 6.3 สภาพการใช้งานของท่อระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ - บ่อหน่วงน้ำ - ท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบไม่ให้มีเศษขยะ เศษใบไม้ อุดตันในท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ - ตรวจสอบให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนจากบ่อหน่วงน้ำ - ตรวจสอบสภาพท่อระบายน้ำของโครงการ หากพบที่มีการแตกรั่วหรือชำรุด ต้องรีบแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงใหม่โดยเร็ว	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ
7. การจัดการมูลฝอย 7.1 สภาพการใช้งาน 7.2 ปริมาณมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยรวม 7.3 ความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ถังรองรับประจำจุด - ห้องพักมูลฝอย - ห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพถังรองรับมูลฝอยประจำจุดต่างๆ ในอาคารให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างในห้องพักมูลฝอยรวม - ตรวจสอบความสะอาดของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการหลังจากที่มีการเก็บขนเรียบร้อยแล้ว	- ทุกๆ 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกครั้งหลังจากที่มีการเก็บขนเรียบร้อยแล้ว	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ

รายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรมสูง 3 ชั้น ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ
(ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนกรกฎาคม– เดือนธันวาคม 2568

1-8

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
8. ไฟฟ้าและพลังงาน 8.1 การใช้งานหรือการชำรุดไฟฟ้าส่องสว่าง 8.2 การใช้งานหรือการชำรุดอุปกรณ์และสายไฟ	- ไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ - อุปกรณ์และสายไฟ	- ตรวจสอบไฟฟ้าส่องสว่างภายในโครงการ และพื้นที่ในจุดต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ
9. การกมนามขนส่ง/การจราจร 9.1 ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง 9.2 การใช้งานหรือการชำรุดสัญญาณจราจร	- บริเวณ ที่ จ อ ค ร ถ ถนน และบริเวณเข้า-ออกโครงการ - บริเวณ ที่ จ อ ค ร ถ ถนน และบริเวณเข้า-ออกโครงการ	- ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่ จ อ ค ร ถ ถนน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออก และป้ายสัญญาณจราจรที่ติดตั้งไว้	- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ
10. การป้องกันอัคคีภัย 10.1 ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย 10.2 บันทึกการฝึกซ้อมดับเพลิงร่วมกับสถาบันดับเพลิง	- ระ บ บ ป้ อ ง กั น อัคคีภัย - พื้ น ที่ ภ า ย ใน โครงการ	- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย และสัญญาณเตือนเพลิงไหม้แต่ละชั้นของอาคาร - ตรวจสอบการจัดให้มีการฝึกซ้อมหนีไฟของโครงการ	- ทุกๆ 1 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 6 เดือนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ

รายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรมสูง 3 ชั้น ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ
(ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนกรกฎาคม– เดือนธันวาคม 2568

1-9

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีการวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผู้รับผิดชอบ
11. คุณภาพและทัศนียภาพ 11.1 การเจริญเติบโตของต้นไม้	- ต้นไม้บริเวณต่างๆ ในโครงการ	- คุณภาพของต้นไม้บริเวณต่างๆ ในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตต้องปลูกทดแทน	- ทุกวันหลังจากมีการปลูกจนกว่าพรรณไม้ที่ปลูกจะสามารถเจริญเติบโตได้ หลังจากนั้นตรวจสอบทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ