

บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ โรงแรม หัวหิน พูลสวิต (ซึ่งต่อไปจะเรียกแทนว่าโครงการ) ของบริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด เป็นโครงการ ประเภทโรงแรม ประกอบด้วย 2 ส่วน ได้แก่ บ้านพักชายทะเลชะอำ จำนวน 9 หลัง (ห้องพัก 13 หลัง ยูนิต) และอาคารวีรันดา สกาย ขนาด 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยจำนวน 23 ยูนิต

จากเดิมโครงการ โรงแรม หัวหิน พูลสวิต ในส่วนที่ 1 (บ้านพักชายทะเลชะอำ) ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารเพื่อใช้เป็นโรงแรม จำนวน 9 ได้แก่ Type A, B, C, D, F, G, H, I และ J (ห้องพัก 11 ยูนิต) เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2547 ซึ่งไม่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทขนาดของโครงการที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอบางยาง และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี และอำเภอหัวหิน และอำเภอบ้านประ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2547 ต่อมาโครงการได้มีการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยเพิ่มอีก 1 หลัง ได้แก่ Villa Type D (ห้องพัก 2 ยูนิต) โดยขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลเมืองชะอำ ดังใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 217/2548 ลงวันที่ 3 ตุลาคม พ.ศ. 2548 (แสดงเอกสารในภาคผนวก ก) โดยในเบื้องต้นอาคารที่พักอาศัยดังกล่าวใช้ประโยชน์เป็นที่พักของเจ้าของโครงการ ต่อมาเจ้าของโครงการมีนโยบายจะเปิดให้บริการเป็นโรงแรมร่วมกับอาคาร 9 หลังที่ได้ยื่นขออนุญาตเป็นโรงแรม ดังนั้น ในส่วนบ้านพักชายทะเลมีอาคารรวมทั้งหมดจำนวน 10 หลัง (ห้องพัก 13 ยูนิต) จึงต้องเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ

ต่อมาบริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด ได้มีการขออนุญาตก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยขนาด 6 ชั้นเพิ่มอีก 1 หลัง (อาคารวีรันดา สกาย) บนโฉนดที่ดินเลขที่ 643 ซึ่งที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท วีรันดารีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด และบริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน กับบริษัท วีรันดารีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด

(ณ บริษัท วีรันดารีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด) เพื่อดำเนินการก่อสร้างบนพื้นที่ดังกล่าว ดังนั้น บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด จึงได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยต่อเทศบาลเมืองชะอำดังใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ 155/2549 ออกให้ ณ วันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2549 และต่อมาบริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด และบริษัท วีรันดารีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด ได้มีการทำสัญญาเช่าที่ดิน (ต่อหน้าเจ้าหน้าที่พนักงานที่ดิน) เพื่อใช้ที่ดินดังกล่าวดำเนินโครงการดังกล่าวในภาคผนวก ก บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด จะเปลี่ยนประเภทการใช้อาคารจากอาคารที่พักอาศัยเป็นโรงแรม จึงต้องเข้าข่ายต้องเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นในชั้นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ

ดังนั้น บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด จึงทำการเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นบริเวณบ้านพักชายทะเลชะอำ และบริเวณอาคารวีรันดา สกาย ในชื่อของโครงการ โรงแรม หัวหิน พูลสวิต ในชั้นขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการจังหวัดเพชรบุรีเพื่อทำการพิจารณาโครงการต่อไป

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เบสท์ ซ้อยส์ เคมิคัลส์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงาน เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ ครั้งที่ 2 ประจำปี 2568 เพื่อรายงานผลการดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม 2568 ในระยะดำเนินการของโครงการ

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากเมืองชะอำเป็นเมืองท่องเที่ยว มีนักท่องเที่ยวมาเที่ยวในวันหยุดเป็นจำนวนมาก ทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด (เจ้าของโครงการ) จะทำการเปลี่ยนประเภทการดำเนินโครงการเป็นโรงแรม เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น การดำเนินโครงการดังกล่าวอยู่ในขอบเขตตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี อำเภอท่ายาง และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี อำเภอหัวหินและอำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. 2547 ที่กำหนดให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่จะทำการก่อสร้างอาคาร หรือดำเนินการ โครงการหรือประกอบกิจการในพื้นที่ที่ได้มีการกำหนดให้เป็นเขตควบคุมมลพิษตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 13 (พ.ศ. 2539) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นต่อพนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เนื่องจากโครงการดังกล่าวตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศ กำหนดให้เป็นบริเวณที่ 4 ซึ่งหมายถึงพื้นที่ทั้งหมดของเทศบาลเมืองชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรีและพื้นที่ทั้งหมดของเทศบาลเมืองหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และจะทำการเปลี่ยนแปลงการดำเนินโครงการเป็นโรงแรมทั้งหมด จึงจำเป็นต้องมีการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดตามมาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

ดังนั้น เพื่อให้การดำเนินโครงการเป็นไปอย่างถูกต้องตามที่ทางราชการได้กำหนดไว้ บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด ซึ่งเป็นของโครงการ จึงได้ว่าจ้าง บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้น ซึ่งในเนื้อหาของรายงานการศึกษานี้ประกอบด้วย ผลการศึกษาถึงรายละเอียดของโครงการ สภาพทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาการประเมินผลกระทบจากโครงการที่อาจเกิดขึ้นต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมรวมถึงการกำหนดการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมต่อไป

### 1.บริษัท หัวหิน พูลสวิต

จำกัดตั้งอยู่เลขที่ 737/13 ถ.มู่ทะเล ต.ชะอำ อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี

สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 178/7 ถ.รัชดาภิเษก แขวงจันทระเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

- โฉนดที่ดิน เลขที่ 5168 เนื้อที่ 552 ตารางวา
- โฉนดที่ดิน เลขที่ 38552 เนื้อที่ 338 ตารางวา
- โฉนดที่ดิน เลขที่ 57458 เนื้อที่ 100 ตารางวา
- รวมเป็นเนื้อที่ทั้งหมด 2 ไร่ 1 งาน 90 ตารางวา

บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด ได้ขออนุญาตก่อสร้างโรงแรมและได้ขออนุญาตก่อสร้างเลขที่ 018/2547

ออกให้โดย เทศบาลเมือง ชะอำ ให้ ณ. วันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2547 เป็นอาคารชนิด ก.ส.ล. 1 ชั้น จำนวน 9 หลัง เพื่อใช้  
เป็นโรงแรมต่อมาได้รับอนุญาตก่อสร้างเพื่อใช้เป็นห้องพักของผู้บริหารและได้ใบอนุญาตก่อสร้างเลขที่ 217/2548  
ออกให้โดย เทศบาลเมือง ชะอำ ให้ ณ. วันที่ 3 ตุลาคม 2548 เป็นอาคารชนิด ก.ส.ล. 1 หลัง จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้  
เป็นที่พักอาศัยบริษัท วีรันดารีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด ได้ซื้อที่ดินบริเวณใกล้เคียงเพิ่มอีก 1 แปลงโฉนดที่ดินเลขที่  
643 เนื้อที่ 3 งาน 15 ตารางวา ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2548 ต่อมา บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน  
แปลงดังกล่าวข้างต้นกับทางบริษัท วีรันดารีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด ซึ่งได้ทำสัญญา เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2549  
รวมระยะเวลา 15 ปี (ณ บริษัท วีรันดารีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด) บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด ทำการขออนุญาต  
ก่อสร้างอาคาร 1 หลัง ใบอนุญาตก่อสร้าง เลขที่ 155/2549 ออกให้โดย เทศบาลเมือง ชะอำ ให้ ณ. วันที่ 26 มิถุนายน  
2549 เป็นอาคารชนิด ก.ส.ล. 6 ชั้น มีชั้นลอย 1 ชั้น เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย ทางเทศบาลเมือง ชะอำ ได้ทำการระบับการ  
ก่อสร้าง บริษัท หัวหิน พูลสวิต จำกัด กับทาง วีรันดารีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด ได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน ณ. สำนักงาน  
ที่ดิน ชะอำ ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2550