

## สารบัญ

|                                                                                                           | หน้า |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| สารบัญ                                                                                                    | i    |
| สารบัญรูป                                                                                                 | iii  |
| สารบัญตาราง                                                                                               | vi   |
| <b>บทที่ 1</b>                                                                                            |      |
| 1.1 บทนำ                                                                                                  |      |
| 1.1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน                                                                         | 1-1  |
| 1.1.2 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน                                                                        | 1-2  |
| 1.1.3 ขอบเขตการศึกษา                                                                                      | 1-2  |
| 1.1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน                                                                          | 1-2  |
| 1.1.5 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 1-4  |
| 1.2 รายละเอียดโครงการ                                                                                     |      |
| 1.2.1 ข้อมูลทั่วไป                                                                                        | 1-20 |
| 1.2.2 รายละเอียดโครงการ                                                                                   | 1-20 |
| 1.2.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน                                                                         | 1-40 |
| <b>บทที่ 2</b>                                                                                            |      |
| ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                   |      |
| 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                               | 2-1  |
| <b>บทที่ 3</b>                                                                                            |      |
| ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                     |      |
| 3.1 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจวิเคราะห์                                                   | 3-1  |
| 3.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์                                                                            | 3-18 |
| 3.2.1 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                       | 3-18 |
| 3.2.2 วิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ                                                           | 3-18 |
| 3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                 | 3-19 |
| 3.3.1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                         | 3-19 |
| 3.3.2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ                                                             | 3-32 |

## สารบัญ (ต่อ)

|                                                                                    | หน้า                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>บทที่ 4</b>                                                                     | <b>บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>                                      |
| 4.1                                                                                | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4-1 |
| 4.2                                                                                | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4-5   |
| 4.2.1                                                                              | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านคุณภาพน้ำทิ้ง 4-5    |
| 4.2.2                                                                              | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบบริเวณสระว่ายน้ำ 4-6     |
| <b>ภาคผนวก</b>                                                                     |                                                                 |
| <b>ภาคผนวก 1-1</b> สำเนาหนังสือเห็นชอบ                                             |                                                                 |
| <b>ภาคผนวก 1-2</b> - สำเนาใบอนุญาตดัดแปลง (แบบ อ.1)                                |                                                                 |
| - ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ                                       |                                                                 |
| - การเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5)                                  |                                                                 |
| - ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)              |                                                                 |
| และใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม                                                      |                                                                 |
| <b>ภาคผนวก 2-1</b> การจัดอบรมฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟภายในโครงการ ประจำปี 2568 |                                                                 |
| <b>ภาคผนวก 2-2</b> เอกสารกฎระเบียบสำหรับผู้เข้าพัก และพนักงาน                      |                                                                 |
| <b>ภาคผนวก 3-1</b> รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส. 2)                 |                                                                 |
| <b>ภาคผนวก 3-2</b> ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำและค่ามาตรฐาน      |                                                                 |
| <b>ภาคผนวก 3-3</b> หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน            |                                                                 |

## สารบัญญรูป

| รูปที่  |                                                                                           | หน้า |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.2.2-1 | แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ                                                                 | 1-21 |
| 1.2.2-2 | แสดงผังบริเวณโครงการ                                                                      | 1-22 |
| 1.2.2-3 | แสดงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย                                                               | 1-27 |
| 1.2.3-1 | แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบัน (เดือนมิถุนายน 2569)                                         | 1-40 |
| 2-1     | แสดงการปลูกต้นไม้ตามแนวรั้วโครงการ                                                        | 2-41 |
| 2-2     | แสดงป้ายข้อความ “จำกัดความเร็ว 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง”                                       | 2-41 |
| 2-3     | แสดงสันชะลอความเร็วตามแนวนอนภายในพื้นที่โครงการ                                           | 2-42 |
| 2-4     | แสดงป้ายข้อความ “ดับเครื่องยนต์” และป้าย “ห้ามเร่งเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถภายในโครงการ | 2-42 |
| 2-5     | แสดงป้ายทางเข้า-ออกโครงการพื้นที่จอดรถ                                                    | 2-43 |
| 2-6     | แสดงลูกศรแสดงทิศทางการเข้า-ออกบนพื้นผิวถนน                                                | 2-43 |
| 2-7     | แสดงเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ                                             | 2-44 |
| 2-8     | แสดงพื้นที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการ                                                       | 2-45 |
| 2-9     | แสดงป้ายรณรงค์ให้ผู้มาใช้บริการตรวจสอบสภาพรถยนต์                                          | 2-46 |
| 2-10    | แสดงเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณถนน และทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการ                       | 2-46 |
| 2-11    | แสดงระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ และป้ายเตือน “บริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย”                    | 2-47 |
| 2-12    | แสดงเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย                                          | 2-48 |
| 2-13    | แสดงถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคารโรงแรม                            | 2-48 |
| 2-14    | แสดงช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปา                                        | 2-48 |
| 2-15    | แสดงป้ายรณรงค์ปิดน้ำ-ไฟ ไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง                                          | 2-49 |
| 2-16    | แสดงส้วมร่วยน้ำของโครงการ                                                                 | 2-49 |
| 2-17    | แสดงรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบส้วมร่วยน้ำ                                                   | 2-50 |
| 2-18    | แสดงไฟฟ้าส่องสว่างรอบพื้นที่ส้วมร่วยน้ำ                                                   | 2-50 |
| 2-19    | แสดงป้ายบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน                                          | 2-50 |
| 2-20    | แสดงเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดส้วมร่วยน้ำภายในโครงการ                                         | 2-51 |
| 2-21    | แสดงห่วงชูชีพ เสื้อชูชีพ และอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น                                     | 2-52 |

## สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ |                                                                                                                | หน้า |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 2-22   | แสดงเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ (Life Guard)                                                                | 2-52 |
| 2-23   | แสดงป้ายแสดงการช่วยฟื้นคืนชีพและ CPR                                                                           | 2-53 |
| 2-24   | แสดงการติดตั้งเครื่องฟื้นคืนคลื่นหัวใจด้วยไฟฟ้าแบบอัตโนมัติ (Automaternal External Defibrillator : AED)        | 2-53 |
| 2-25   | แสดงเจ้าหน้าที่ดูแลการเดินระบบกรองน้ำของสระว่ายน้ำ                                                             | 2-53 |
| 2-26   | แสดงการติดตั้งป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ไว้บริเวณสระว่ายน้ำ                                             | 2-54 |
| 2-27   | แสดงการติดตั้งป้ายผลการตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ และค่าความเป็นกรดต่าง                                      | 2-54 |
| 2-28   | แสดงบ่อดิน สำหรับการบำบัดก๊าซมีเทน                                                                             | 2-54 |
| 2-29   | แสดงรถสูบล้างปฏิภาณเข้ามาสูบตะกอนภายในพื้นที่โครงการ                                                           | 2-55 |
| 2-30   | แสดงบ่อน้ำภายในโครงการ                                                                                         | 2-55 |
| 2-31   | แสดงห้องไฟฟ้าหลักของโครงการ                                                                                    | 2-56 |
| 2-32   | แสดงเจ้าหน้าที่ของโครงการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ                                                  | 2-56 |
| 2-33   | แสดงถังรองรับมูลฝอยไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง                                                                    | 2-57 |
| 2-34   | แสดงห้องพักมูลฝอยรวม                                                                                           | 2-58 |
| 2-35   | แสดงรถเมืองพัทยาเข้ามารับมูลฝอยภายในโครงการ พร้อมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการคอยอำนวยความสะดวก        | 2-58 |
| 2-36   | แสดงรถซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อมูลฝอยภายในโครงการ                                                               | 2-58 |
| 2-37   | แสดงแม่บ้านทำความสะอาดบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวม                                           | 2-59 |
| 2-38   | แสดงการกำจัดแมลง และหนู ซึ่งเป็นพาหะนำโรค                                                                      | 2-59 |
| 2-39   | แสดงหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งป้ายป้ายเตือน “อันตราย กระแสไฟฟ้าแรงสูง”                           | 2-60 |
| 2-40   | แสดงไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณภายในและนอกอาคาร                                                                       | 2-60 |
| 2-41   | แสดงการติดตั้งเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย                                                            | 2-61 |
| 2-42   | แสดงระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ                                                                            | 2-61 |
| 2-43   | แสดงการติดตั้งแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและรายละเอียดของตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น | 2-62 |
| 2-44   | แสดงป้ายแนะนำการใช้ถังดับเพลิง                                                                                 | 2-62 |

## สารบัญรูป (ต่อ)

| รูปที่ |                                                                                                                                                                                    | หน้า |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 2-45   | แสดงการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย                                                                                                         | 2-63 |
| 2-46   | แสดงเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำตลอด 24 ชั่วโมง                                                                                                                            | 2-63 |
| 2-47   | แสดงบันไดหนีไฟภายในโครงการ                                                                                                                                                         | 2-63 |
| 2-48   | แสดงป้ายจุดรวมพล จำนวน 2 จุด                                                                                                                                                       | 2-64 |
| 2-49   | แสดงเจ้าหน้าที่ตรวจสอบไม่มีให้มีสิ่งของปิดช่องหน้าต่าง และช่องประตู                                                                                                                | 2-64 |
| 2-50   | แสดงสภาพอาคารโรงแรม                                                                                                                                                                | 2-65 |
| 2-51   | แสดงติดตั้งกล้องวงจรปิดตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ                                                                                                                                    | 2-65 |
| 3.1-1  | แสดงจุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง                                                                                                                                                         | 3-17 |
| 3.3-1  | แสดงผลการตรวจวัดค่า pH บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                                             | 3-25 |
| 3.3-2  | แสดงผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                                    | 3-26 |
| 3.3-3  | แสดงผลการตรวจวัดค่าของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน  | 3-27 |
| 3.3-4  | แสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                               | 3-28 |
| 3.3-5  | แสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน                                  | 3-29 |
| 3.3-6  | แสดงผลการตรวจวัดค่าของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน | 3-30 |
| 3.3-7  | แสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน            | 3-31 |

## สารบัญตาราง

| ตารางที่ |                                                                                                                                                                                                                   | หน้า |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.1.5-1  | แสดงสรุปแผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                   | 1-5  |
| 1.1.5-2  | แสดงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Centre Point Prime Hotel Pattaya (Extension) (เซนต์เตอร์ พอยต์ ไพร์ม โฮเทล พัทยา (ส่วนขยาย))                                                                   | 1-7  |
| 2.1-1    | แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Centre Point Prime Hotel Pattaya (Extension) (เซนต์เตอร์ พอยต์ ไพร์ม โฮเทล พัทยา (ส่วนขยาย)) | 2-3  |
| 3.1-1    | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                         | 3-2  |
| 3.2-1    | รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง                                                                                                                                                     | 3-18 |
| 3.2-2    | รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ                                                                                                                                         | 3-19 |
| 3.3-1    | แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ                                                                                                                                                       | 3-23 |
| 3.3-2    | แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งก่อน-หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                                                                      | 3-24 |
| 3.3-3    | แสดงผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ                                                                                                                                                                       | 3-34 |
| 4.1-1    | สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569                                                                                                      | 4-2  |