

# บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1

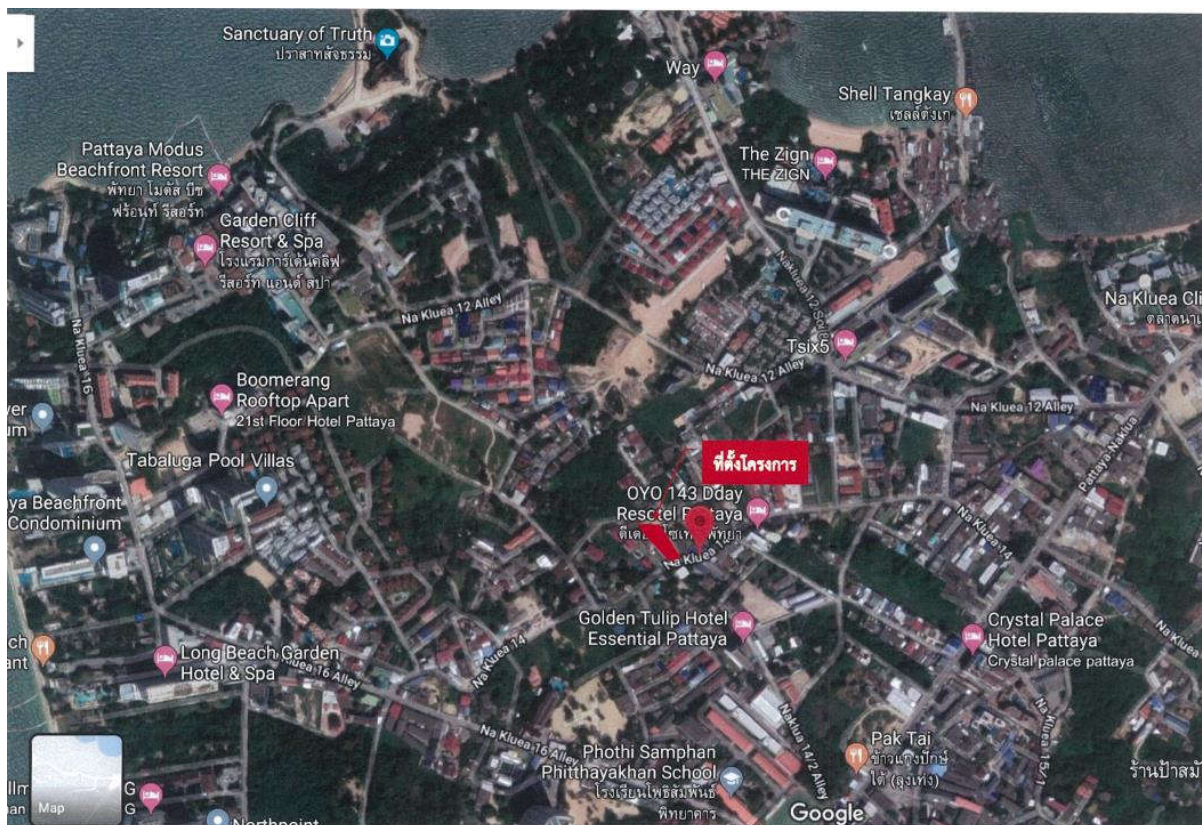
### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการและเหตุผลในการจัดทำรายงาน

บริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท เอสเอส คอนซัลแทนท์ส คอร์ปอเรชั่น จำกัด ให้เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ตั้งอยู่ที่ ซอยนาเกลือ 14 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1.1-1) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากการพัฒนาโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตจากเมืองพัทยา กำหนดโดย พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2563 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/11188 ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2563 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1)

บริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด มีการก่อสร้างโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย จำนวน 173 ห้อง พาณิชยกรรม จำนวน 2 ห้อง ที่จอดรถ จำนวน 35 คัน โดยโครงการได้ไปรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4) เลขที่ 3/2564 จากเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2563 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)



ที่มาของแผนที่ : รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ของบริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล กรุ๊ป จำกัด (รายงานฉบับสมบูรณ์), พฤศจิกายน 2563

## รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

#### 1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ของบริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล กรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยนาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ขนาดพื้นที่ 1-0-70 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับถนนสาธารณะถัดไปเป็นบ้านอยู่อาศัย
ทิศตะวันออก	ติดกับบ้านอยู่อาศัย
ทิศใต้	ติดกับถนนสาธารณะถัดไปเป็นบ้านอยู่อาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับบ้านอยู่อาศัย

#### 2) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.85 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้น 175 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 173 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง และห้องนิติบุคคล 1 ห้อง พร้อมทั้งจอดรถยนต์ 35 คัน

### 3) กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

#### ▪ น้ำใช้

ในเดือนธันวาคม 2564 โครงการมีการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) โดยมีปริมาณการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้างและใช้ในการพื้นที่ก่อสร้าง ประมาณ 0.4 ลบ.ม./วัน (คำนวณจากจำนวนคณงานประมาณ 4 คน)

#### ▪ การบำบัดน้ำเสีย

ในเดือนธันวาคม 2564 โครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของคณงาน ประมาณ 0.3 ลบ.ม./วัน (คิดที่ 80% ของปริมาณน้ำใช้) ซึ่งโครงการได้ใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย สำหรับรองรับและบำบัดน้ำเสียก่อนระบายน้ำทิ้งสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

#### ▪ การระบายน้ำ

ในเดือนธันวาคม 2564 โครงการยังไม่ได้มีการจัดทำร่องระบายชั่วคราว สำหรับรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักน้ำ เพื่อให้เกิดการตกตะกอนดินและสูบน้ำผ่านท่อระบายน้ำชั่วคราว

#### ▪ การจัดการมูลฝอย

ในเดือนธันวาคม 2564 โครงการมีปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันของคณงานก่อสร้าง ประมาณ 12 ลิตร/วัน (คิดที่จำนวนคณงานสูงสุดประมาณ 4 คน) โดยมีรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามา รับไปกำจัด

#### ▪ การไฟฟ้า

ในเดือนธันวาคม 2564 โครงการได้มีการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพญา

#### ▪ บ้านพักคณงาน

ในเดือนธันวาคม 2564 ผู้รับเหมา ยังไม่มีการดำเนินการจัดทำบ้านพักคณงาน เนื่องจากเป็นช่วงงานเจาะเสาเข็มมีจำนวนคณงานไม่มากเดินทางไป-กลับพื้นที่ก่อสร้างและที่พัก ทั้งนี้ โครงการมีแผนการสร้างบ้านพักคณงานในช่วงต้นปี 2565

### 1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระยะก่อสร้าง เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้องรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

#### 2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมาเพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

#### 3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณารายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง

การดำเนินการ	กำหนดการดำเนินงาน 1/											
	2564						2565					
	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒	'๒'๒
1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
- สภาพภูมิประเทศ												
- คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ												
- เสียงและความสั่นสะเทือน												
- การระบายน้ำ												
- ความปลอดภัยสาธารณะ												
- การคมนาคม												
- การคมนาคม												
- การนำเสนอรายงาน												
3. การจัดทำรายงานฯ												

หมายเหตุ : ● แผนการดำเนินงาน (Plan)  
: ● การดำเนินงานของโครงการ (Actual)  
: 1/ แผนการดำเนินงานจะมีการปรับเปลี่ยนตามแผนการก่อสร้าง

## 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2564 เดือนธันวาคม (รายงานฉบับแรก)

## 1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการจ้างทำการก่อสร้างอาคารต่อเมืองพัทยา เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 8 ชั้น 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย ออกให้ ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2563 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)

สำหรับการดำเนินกิจกรรมการก่อสร้าง ในเดือนธันวาคม 2564 พบว่า มีการดำเนินงานก่อสร้างช่วงงาน เเจาะเสาเข็ม (ภาพที่ 1.5-1)



ภาพที่ 1.5-1 ความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการ