

## 1

## บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA) โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดยบริษัท อัลบาร์ เพนินซูลา จำกัด โครงการจัดเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.90 เมตร จำนวน 4 อาคาร อาคารห้องสมุด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักผ่อน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อพักอาศัยทั้งสิ้นจำนวน 686 ห้อง (ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป) โดยมีพื้นที่ใช้สอยของแต่ละอาคารอยู่ในช่วง 5,960.06-8,386.86 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวม 30,501.12 ตารางเมตร (ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป)

ซึ่งหากพิจารณาในเชิงข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3ง ลงวันที่ 4 มกราคม 2562) กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามมาตรา 48 ที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

โครงการได้รับการพิจารณารายงานฯ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 และได้รับผลการพิจารณาจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เลขที่ ทส.1010.5/6117 ลงวันที่ 23 เมษายน 2564 แสดงดังภาคผนวกที่ 1 ภายหลังโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน แสดงดังภาคผนวกที่ 2 โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และนำเสนอรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ ให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ดังนั้น บริษัท อัลบาร์ เพนินซูลา จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะรื้อถอน ระยะฐานราก และระยะก่อสร้าง) ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2564

## 1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2564

2) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2564

3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน ที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการ และพื้นที่โดยรอบ

4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมนำเสนอผู้รับผิดชอบของโครงการ และหน่วยงานเกี่ยวข้อง

5) เพื่อประเมินความเหมาะสมของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับนำไปใช้ในการปรับปรุงหรือเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติต่อไป

## 1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA) ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม กรณีที่ผลตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA) ได้ทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีรายละเอียดดังนี้

### 1.4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นำเสนอผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียดดังนี้

1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้ครบถ้วน

3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว

#### 1.4.2 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำ โดยใช้แผนที่ประกอบ

2) แสดงดัชนีในการตรวจวัดวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย

3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

4) แสดงภาพถ่ายขณะเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

#### 1.5 แผนการดำเนินการของโครงการ

##### 1.5.1 แผนการดำเนินงานก่อสร้างโครงการ

โครงการกำหนดการวางแผนงานรื้อถอนและก่อสร้างอาคารเป็นระยะเวลาประมาณ 18 เดือน โดยเริ่มตั้งต่งงานรื้อถอน ใช้ระยะเวลาประมาณ 1 เดือน งานฐานราก ใช้ระยะเวลาประมาณ 4 เดือน งานโครงสร้างอาคารและงานสถาปัตยกรรม ใช้ระยะเวลาประมาณ 11 เดือน งานระบบสาธารณูปโภคและภายนอก ใช้ระยะเวลาประมาณ 12 เดือน งานตกแต่งภายในและภายนอก ใช้ระยะเวลาประมาณ 7 เดือน และเก็บทำความสะอาด ใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.5.1

##### 1.5.2 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2564 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขการดำเนินการต่อไป โดยรายละเอียดการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-2

### 1.5.3 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้างระหว่างเดือนพฤษภาคม – ธันวาคม 2564 และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสรุปการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ในครั้งนี้เพื่อนำเสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรี และเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ทราบทุก 6 เดือน

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินงานระยะก่อสร้าง โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA)
























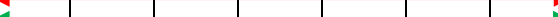






รายการ	ระยะเวลาก่อสร้างเดือนที่ <sup>1/</sup>								
	2	4	6	8	10	12	14	16	18
1. งานรื้อถอน	■								
2. งานทำฐานราก		■	■	■					
3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม			■	■	■	■	■		
4. งานระบบสาธารณูปโภค			■	■	■	■	■	■	
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก						■	■	■	■
6. งานเก็บทำความสะอาด								■	■

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์), 2563

หมายเหตุ : ■ แผนการดำเนินงานก่อสร้าง

<sup>1/</sup> แผนการดำเนินงานก่อสร้างอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับกิจกรรมก่อสร้างของโครงการ

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENIN)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ระยะเวลา (เดือน) <sup>1/</sup>											
	ปี พ.ศ. 2564											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะรื้อถอน)												
- สภาพภูมิประเทศ												
- คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ												
- เสียง												
- ความสั่นสะเทือน												
- การระบายน้ำ												
- การจัดการมูลฝอย												
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)												
- สภาพภูมิประเทศ												
- คุณภาพอากาศ และมลพิษทางอากาศ												
- เสียงและความสั่นสะเทือน												
- การบำบัดน้ำเสีย						2/						
- การระบายน้ำ												
- ความปลอดภัยสาธารณะ												
- สาธารณสุขและสุขภาพ												
- การป้องกันอัคคีภัย												
- การจราจร												

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน  การดำเนินงาน

<sup>1/</sup> แผนการดำเนินงานก่อสร้างอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับกิจกรรมก่อสร้างของโครงการ

<sup>2/</sup> อยู่ระหว่างการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย