

# บทที่ 1

## บทนำ

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ เดอะ ซี (THE ZEA) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 9 หมู่ 9 ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีความสูงจากระดับพื้นดินจนถึงระดับพื้นชั้นหนีไฟทางอากาศ 128 เมตร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 587 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 587 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง มีขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 47,474.05 ตารางเมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยตั้งอยู่ใกล้กับห้างสรรพสินค้า (อาทิเช่น เซ็นทรัล ศรีราชา โรบินสัน ศรีราชา) ร้านค้าร้านอาหาร สถานศึกษา (โรงเรียนอัสสัมชัญ ศรีราชา โรงเรียนดาราสมุทร ศรีราชา) โรงพยาบาล (โรงพยาบาลสมิติเวช ศรีราชา โรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา) และสถานประกอบการต่างๆ ซึ่งเป็นแหล่งซื้อ-ขายสินค้าและบริการ มีระบบโครงข่ายการคมนาคม สามารถเข้าถึงได้สะดวก รวดเร็ว ทำให้การเดินทางภายในพื้นที่มีความสะดวก รวดเร็วยิ่งขึ้น จึงจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดต่อไปนี้ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด เดอะ ซี จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ รวมทั้งให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบ และตามหนังสือที่ ทส. ๑๐๐๙.๕/๑๔๘๔๕ ลงวันที่ ๓๐ ธันวาคม ๒๕๕๗ (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ใน ภาคผนวก 1) จำนวน 2 ครั้งต่อปี คือภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคมถึงเดือนมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม ของปีก่อน)

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้าน ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการระบบระบายน้ำการจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย การใช้น้ำและการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

รายงานการศึกษานี้จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งอาคารชุดของโครงการมีขนาด 587 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 585 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง) และมีพื้นที่อาคารเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และเพื่อประกอบการขออนุญาตใช้อาคาร ซึ่งมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อนำเสนอรายละเอียดโครงการ
- 2) เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณภาพชีวิต
- 3) เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ระหว่างการเปิดดำเนินการ
- 4) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะ ซี ระหว่างเดือน มกราคม – กรกฎาคม 2565
- 5) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เดอะ ซี ระหว่างเดือน มกราคม – กรกฎาคม 2565
- 6) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการ กำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 7) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบโครงการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้มีขอบเขตการศึกษา ตามที่ระบุไว้ในเอกสาร “แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและ บริการชุมชน” ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 2560) ได้แก่ ความเป็นมาของโครงการ แนวทางเลือกในการดำเนินโครงการ กำหนดการดำเนินงานของโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา รายละเอียดโครงการ สภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงในปัจจุบัน ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ มาตรการป้องกันและแก้ไขหรือ ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535

#### 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

1) การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการโดยคณะผู้ศึกษา จะศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการจัดส่งเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ ในระหว่างการก่อสร้าง และเปิดดำเนินการ โดยจะศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น อันเนื่องมาจากโครงการ

2) การศึกษาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป

3) การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้น ก่อนก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริง ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะภูมิประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ เป็นต้น

4) การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

#### 1.5 แผนการดำเนินการประจำปี 2565 (มกราคม - มิถุนายน 2565)

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ ซี โดยบริษัท เวิร์ธ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- 1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) การใช้น้ำ
  - ระบบการจ่ายน้ำประปา
  - ถังสำรองน้ำใช้
- 3) การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
  - ระบบไฟฟ้าโครงการ
  - หม้อแปลงไฟฟ้า
- 4) การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
  - ปริมาณขยะมูลฝอยและสภาพห้องขยะ
- 5) การบำบัดน้ำเสีย
  - การตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)
  - การตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)
  - การตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (SS)
  - การตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)

- การตรวจหาค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)
  - การตรวจวัดค่าสารตะกอนหนัก (Settable Solids)
  - การตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)
  - การตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)
  - การตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อตกไขมัน
  - การตรวจเช็คถังเก็บตะกอน
  - การจัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรายวันตามแบบ ทส.1 ทส.2
- 6) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- การตรวจสอบรอยรั่วและรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ
- 7) อาชีวอนามัย / ความปลอดภัย / การป้องกันอัคคีภัย
- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
  - ระบบไฟฟ้าสำรอง
  - ระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ
  - ป้ายแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟ
  - ป้ายและสัญลักษณ์เตือน
- 8) สุขภาพ
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
- 9) การจราจร
- ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ
  - ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่ และผู้ที่มาติดต่อโครงการ
- 10) โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ
- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง รอยแตกร้าว และรั้วซีม
  - ตรวจสอบสภาพฝาปิดรางน้ำฝน และการระบายน้ำ
  - ตรวจสอบสภาพหลอดไฟฟ้า และแสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ
  - ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณที่ล้างตัว เฝ้ายา ตู้เก็บของ สำหรับผู้ใช้บริการ
  - ดูแลรักษาความสะอาดห้องสุขา บริเวณสระว่ายน้ำ
- 11) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ
- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตจากการจมน้ำ
  - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- 12) คุณภาพสระว่ายน้ำ
- ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)
  - ตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)
  - ตรวจวัดค่าความเข้มข้นเกลือ