

# บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1

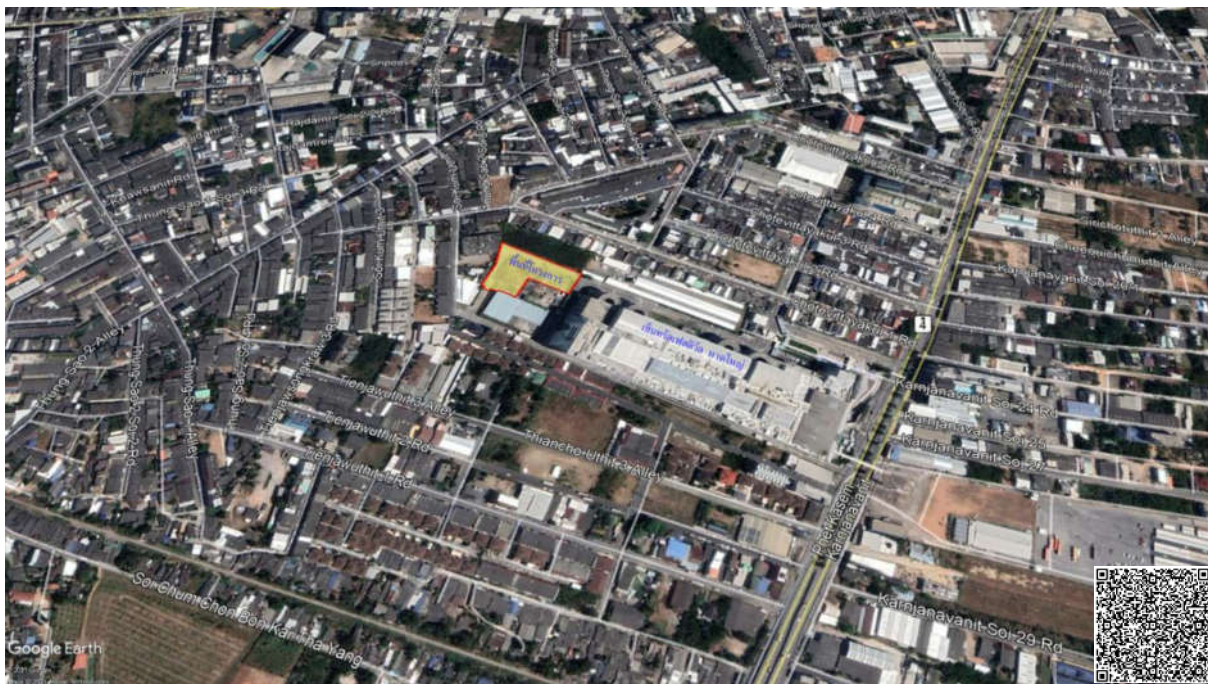
### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการและเหตุผลในการจัดทำรายงาน

บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท [ ] จำกัด ให้เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ เอสเซนต์ หาดใหญ่ ตั้งอยู่ที่ถนนกาญจนาภิเษก ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา (รูปที่ 1.1-1) เสนอต่อนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากการพัฒนาโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตจากเทศบาลนครหาดใหญ่ กำหนดโดย พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

โครงการ เอสเซนต์ หาดใหญ่ ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 41/2563 เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2563 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/15562 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2563 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้อนุญาตไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1)

บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด ได้จัดให้มีการก่อสร้างโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) 36 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวน 665 ห้อง พาณิชยกรรม จำนวน 1 ห้องที่จอดรถ จำนวน 238 คัน โดยโครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 94/2564 จากเทศบาลนครหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2564 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)



ที่มาของแผนที่ : Google Earth, 2021

### รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เอสเซนต์ หาดใหญ่ ของบริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนกาญจนาภิเษก ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ขนาดพื้นที่ 3-0-34.1 ไร่ หรือ 4,936.4 ตารางเมตร มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับพื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2-3 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับถนนการะจำยอม ถัดไปเป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	ติดกับพื้นที่ของศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล หาดใหญ่ และถนนการะจำยอม
ทิศตะวันตก	ติดกับอาคาร (สวนอาหาร กรีนการ์เด้น) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร และโกดัง (บริษัท เจ แอนด์ ที จำกัด) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร

### 2) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ เอสเซนต์ หาดใหญ่ เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 124.50 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 666 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 665 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง

### 3) กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

#### ▪ น้ำใช้

ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โครงการมีการใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาหาดใหญ่ (ชั้นพิเศษ) โดยมีปริมาณการใช้น้ำจากกิจกรรมการชำระล้าง ห้องน้ำ ห้องส้วม และการล้างทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้างประมาณ 11 ลบ.ม./วัน (คำนวณจากจำนวนคนงานสูงสุดในเดือนพฤษภาคม ประมาณ 210 คน) ทั้งนี้ โครงการได้มีการจัดเตรียมถังสำรองน้ำไว้ในพื้นที่โครงการ



#### ▪ การบำบัดน้ำเสีย

ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของคนงานประมาณ 8.4 ลบ.ม./วัน (คิดที่ 80% ของปริมาณน้ำใช้) ซึ่งโครงการได้ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับรองรับและบำบัดน้ำเสียก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

#### ▪ การระบายน้ำ

ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โครงการได้มีการจัดทำทางระบายน้ำชั่วคราว สำหรับรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมทั้งติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อตกตะกอนดินหรือเศษดิน กรวด ทราย ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

#### ▪ การจัดการมูลฝอย

ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โครงการมีปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันของคนงานก่อสร้าง ประมาณ 210 กิโลกรัม/วัน (คิดที่จำนวนคนงานสูงสุดในเดือนพฤษภาคม ประมาณ 210 คน) โดยมีรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลนครหาดใหญ่เข้ามาเก็บไปกำจัดทุกวัน

#### ▪ การไฟฟ้า

ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โครงการได้มีการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอหาดใหญ่

#### ▪ การป้องกันอัคคีภัย

ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โครงการได้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีมือถือไว้บริเวณสำนักงานก่อสร้างและพื้นที่เก็บวัสดุ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้



#### ■ บ้านพักคนงาน

ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โครงการได้จัดให้มีบ้านพักคนงานตั้งอยู่ที่ซอยเทียนจื่ออุทิศ 3 ตำบลหาดใหญ่ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ซึ่งอยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ก่อสร้างเพื่อลดการใช้รถขนส่งพนักงาน/คนงานเข้าพื้นที่ก่อสร้าง สำหรับระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการภายในบ้านพักคนงานผู้รับเหมาก่อสร้างได้จัดสร้างแนวรั้วและกำหนดให้มีทางเข้า-ออกบ้านพักคนงาน จำนวน 1 จุด เพื่อจำกัดขอบเขตพื้นที่บ้านพักคนงานและควบคุมการเข้า-ออกของคนงานก่อสร้าง ตลอดจนจัดเตรียมห้องพักมีประตู ช้องระบายอากาศ ถึงสำรองน้ำ พื้นที่อาบ/ซักล้าง ภาชนะรองรับมูลฝอย ห้องสุขา ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดับเพลิง และไฟส่องสว่าง เป็นต้น ให้แก่คนงาน







### 1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระยะก่อสร้าง เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้องขอรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 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									
	ธ.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.
1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- คุณภาพอากาศ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- เสียง	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- ความสั่นสะเทือน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การพังทลายของดิน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- น้ำใช้	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- น้ำเสีย	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การระบายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การจัดการมูลฝอย	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- ระบบไฟฟ้า	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การป้องกันอัคคีภัย	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การจราจร	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- อชีวอนามัยและความปลอดภัย	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การรับรองเรียน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- สภาพเศรษฐกิจและสังคม	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3. การจัดทำรายงานฯ																				●

หมายเหตุ : ● แผนการดำเนินงาน (Plan)  
: ● การดำเนินงานจริง (Actual)  
: 1/ แผนการดำเนินงานที่มีการปรับเปลี่ยนตามแผนการก่อสร้าง

## 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา จำนวน 2 ครั้ง ได้แก่

- รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2564 เดือนเมษายน-มิถุนายน
- รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2564 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน

## 1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการแจ้งทำการก่อสร้างอาคารต่อเทศบาลนครหาดใหญ่ เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) 36 ชั้น 1 หลัง ออกให้ ณ วันที่ 20 มกราคม 2564 ใช้ได้ถึงวันที่ 19 มกราคม 2566 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)

สำหรับการดำเนินกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 พบว่า มีการดำเนินงานก่อสร้างช่วงงานโครงสร้างอาคาร (ภาพที่ 1.5-1) โดยความคืบหน้าของการก่อสร้าง ณ เดือนมิถุนายน 2565 ประมาณ 48.00%



ภาพที่ 1.5-1 ความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการ