

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 และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3 ลงวันที่ 4 มกราคม 2562) กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (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 1-1 ภายหลังโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน แสดงดังภาคผนวกที่ 1-2 โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และนำเสนอรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ ให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทุก 6 เดือน

ดังนั้น บริษัท อัลบาร์ เพนินซูลา จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลบลอราตอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฯ ฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565

1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565

2) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565

3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน ที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการ และพื้นที่โดยรอบ

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 และเปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1.5 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.5.1 แผนการดำเนินงานก่อสร้างโครงการ

โครงการกำหนดการวางแผนงานรื้อถอนและก่อสร้างอาคารเป็นระยะเวลาประมาณ 18 เดือน โดยเริ่มตั้งแต่งานรื้อถอน 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 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขการดำเนินการต่อไป โดยรายละเอียดการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-2

1.5.3 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ในระยะก่อสร้างระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565 และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสรุปการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ในครั้งนี้เพื่อนำเสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรี และเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ทราบทุก 6 เดือน

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินงานระยะก่อสร้าง โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA)

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้างเดือนที่ ^{1/}								
	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

^{1/} แผนการดำเนินงานก่อสร้างอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับกิจกรรมก่อสร้างของโครงการ

ตารางที่ 1.5-2 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENIN)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ปี พ.ศ. 2565											
	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. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
- สภาพภูมิประเทศ												
- คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ												
- เสียง												
- ความสั่นสะเทือน												
- การระบายน้ำ												
- การจัดการมูลฝอย												
2. ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
- สภาพภูมิประเทศ												
- คุณภาพอากาศ และมลพิษทางอากาศ												
- เสียงและความสั่นสะเทือน												
- การบำบัดน้ำเสีย ^{2/}												
- การระบายน้ำ												
- ความปลอดภัยสาธารณะ												
- สาธารณสุขและสุขภาพ												
- การป้องกันอัคคีภัย												
- การจราจร												

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน  การดำเนินงาน

^{1/} แผนการดำเนินงานก่อสร้างอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับกิจกรรมก่อสร้างของโครงการ

^{2/} อยู่ระหว่างการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

2. รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการและสภาพพื้นที่ปัจจุบันบริเวณ

โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA) ตั้งอยู่หมู่ที่ 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี แสดงดังรูปที่ 2-1 ดำเนินการโดยบริษัท อัลบาร์ เพนินซูลา จำกัด โดยกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยว นักธุรกิจทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านจอมเทียน อำเภอสัตหีบ และเมืองพัทยา ดำเนินการบนโฉนดที่ดินจำนวน 5 แปลง ประกอบโดยโครงการจัดเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 686 ห้อง และอาคารส่วนกลาง จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องสมุด ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักผ่อน ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก

2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

เส้นทางที่ 1 การเดินทางจากกรุงเทพมหานครเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยรถยนต์ โดยใช้ถนนชลบุรี-พัทยา (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 7) เป็นทางหลักเข้าสู่ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) บริเวณพัทยาเหนือ เลี้ยวซ้ายตรงไปประมาณ 14.7 กิโลเมตรตรงไปเรื่อยๆ จะพบเทศบาลตำบลนาจอมเทียนอยู่ฝั่งขวามือให้ชิดขวากลับรถเข้าสู่ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) ด้านคูขนานตรงไปประมาณ 60 เมตร จะพบถนนสาธารณะ (ไม่ปรากฏชื่อ) ให้เลี้ยวซ้าย ตรงไปประมาณ 30 เมตรจะเป็นพื้นที่โครงการ

เส้นทางที่ 2 การเดินทางจากอำเภอสัตหีบเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยรถยนต์โดยใช้ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) ตรงไปประมาณ 17 กิโลเมตรจะพบสถานีดับเพลิงเทศบาลตำบลนาจอมเทียนอยู่ฝั่งซ้ายมือ ถัดไปจะพบถนนสาธารณะ (ไม่ปรากฏชื่อ) ให้เลี้ยวซ้าย ตรงไปประมาณ 30 เมตรจะเป็นพื้นที่โครงการ

โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของเทศบาลตำบลนาจอมเทียนสภาพพื้นที่ปัจจุบัน ส่วนแรกเป็นพื้นที่ว่าง และอาคารสำนักงานขาย (ชั่วคราว) ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคารและล้อมรั้วชั่วคราว และบางส่วนเป็นพื้นที่อาคารเดิมที่จะรื้อถอน ความสูง 1 ชั้น จำนวน 10 อาคาร สภาพโดยรอบพื้นที่โครงการเป็นสถานที่ราชการ บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ว่างรอการพัฒนาจากนี้ยังมีสถานประกอบการต่างๆ มากมายเรียงรายตามแนวถนนสุขุมวิทและถนนซอยต่างๆ เป็นต้น โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	เทศบาลตำบลนาจอมเทียน
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 3 อาคาร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ (ไม่ปรากฏชื่อ)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	คลองบ้านอำเภ



รูปที่ 2-1 แสดงที่ตั้งโครงการ

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

การพัฒนาโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 4 อาคารและอาคารส่วนกลาง จำนวน 2 อาคาร ได้แก่อาคารห้องสมุด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักผ่อน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 686 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยมีพื้นที่ใช้สอยของแต่ละอาคารอยู่ในช่วง 5,960.06-8,386.86 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวม 30,501.12 ตารางเมตรมีเนื้อที่โครงการทั้งสิ้น 5-1-99.9 ไร่ (8,799.60 ตารางเมตร)

2.3 การจัดการในระยะก่อสร้าง

2.3.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

โครงการคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 18 เดือน ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้างดังนี้

(1) งานรื้อถอน	ใช้เวลาประมาณ	1	เดือน
(2) งานทำฐานราก	ใช้เวลาประมาณ	4	เดือน
(3) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	ใช้เวลาประมาณ	11	เดือน
(4) งานระบบสาธารณูปโภค	ใช้เวลาประมาณ	12	เดือน
(5) งานตกแต่งภายในภายนอกและเก็บงาน	ใช้เวลาประมาณ	7	เดือน
(6) งานเก็บทำความสะอาด	ใช้เวลาประมาณ	3	เดือน

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนในการก่อสร้างมีดังนี้

(1) งานรื้อถอน

การรื้อถอนอาคารสำนักงานชายชั่วคราวของโครงการ และอาคารเดิม ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 10 อาคาร ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 1 เดือน โดยจะเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมางานรื้อถอนโดยเฉพาะ และจะมีการกำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการรื้อถอน

(2) งานปรับพื้นที่และทำฐานราก

การทำเข็มเจาะฐานรากของโครงการ ซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 4 เดือน โดยในการก่อสร้างโครงการจะใช้เสาเข็มเจาะ โดยจะเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมางานเข็มเจาะโดยเฉพาะ (SPECIALIST) ที่จะทำให้หน้าดินเครื่องจักรเข้ามาในโครงการ ซึ่งงานส่วนใหญ่จะทำภายในเฉพาะสถานที่ก่อสร้าง และมีคอนกรีตผสมเสร็จที่จะถูกลำเลียงใส่รถมาเทหล่อเข็ม สำหรับการทำฐานรากและระบบสาธารณูปโภคชั้นใต้ดิน โครงการเลือกใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ในส่วนของฐานรากทั่วไปซึ่งเป็นฐานรากเดี่ยวซึ่งไม่ส่งผลกระทบใดๆ ในระหว่างก่อสร้าง และมีการเลือกวิธีการใช้กำแพงกันดิน (SHEET PILE) ร่วมกับคานและเสาเหล็ก (KING POST)

(3) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้นั่งร้านเหล็กเพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยแก่คนงานก่อสร้างในระหว่างก่อสร้างโครงการวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการและจะมีการกำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างก่อสร้างสำหรับงานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรมคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 11 เดือน

(4) งานระบบสาธารณูปโภค

โครงการจะดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่นระบบน้ำใช้ระบบน้ำเสียระบบป้องกันอัคคีภัยระบบโทรศัพท์ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่นๆ โดยจะเริ่มดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคหลังจากการวางฐานรากของอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้คาดว่าจะใช้เวลาสำหรับการวางระบบสาธารณูปโภคประมาณ 12 เดือน

(5) งานตกแต่งภายในภายนอกและเก็บงาน

ดำเนินการวางท่อระบบระบายน้ำงานถนนและจราจรปลูกต้นไม้จัดสวนและเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จซึ่งคาดว่าจะใช้เวลาสำหรับงานตกแต่งภายในภายนอกและเก็บงาน คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 7 เดือน

(6) งานเก็บทำความสะอาด

หลังจากตกแต่งภายในโครงการจะเริ่มเก็บงานทำความสะอาดพื้นที่ภายในอาคารให้เรียบร้อยจนกระทั่งการตกแต่งภายนอกอาคารเรียบร้อย ก็จะทำการเก็บงานทำความสะอาดส่วนที่เหลือทั้งหมด คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 3 เดือน

2.4 คนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 80 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งจะมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้นจึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ โดยผู้รับเหมาจะดำเนินการจัดหาบ้านพักคนงานตามมาตรฐาน และแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์

2.5 น้ำใช้

ระยะก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา โดยจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการซึ่งน้ำใช้ในระยะก่อสร้างนี้สามารถจำแนกเป็น 2 ประเภทดังนี้

(1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง คำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	80	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	100	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้นปริมาณน้ำใช้	=	$(80 \times 100) / 1,000$	
	=	8.0	ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีตทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้นโดยคาดว่าในส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในระยะก่อสร้าง จะมีปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.6 การบำบัดน้ำเสีย

(1) บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ระยะก่อสร้างโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นมาจากกิจกรรมการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการและน้ำเสียที่เกิดจากการใช้ห้องส้วมของคนงานก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดให้มีการจัดการน้ำเสียที่เกิดจากการก่อสร้าง และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียจากห้องส้วมคนงานก่อสร้างได้อย่างเพียงพอต่อรายละเอียดต่อไป

1) การจัดการน้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้างโครงการจากการประเมินอัตราการใช้น้ำในการก่อสร้างโครงการ พบว่า มีการใช้น้ำประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งส่วนใหญ่ใช้เพื่อการผสมปูนซีเมนต์ บ่มปูนฉาบผิวพื้นเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจาย และใช้เพื่อการล้างอุปกรณ์เครื่องมือในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งน้ำเสียจากกิจกรรมดังกล่าวมีปริมาณน้อยมาก เนื่องจากโครงการใช้ผลิตภัณฑ์ผสมเสร็จเป็นส่วนใหญ่ และเป็นน้ำเสียส่วนที่ไม่มีสารพิษเจือปน จึงปล่อยให้ไหลซึมตามร่องระบายน้ำชั่วคราว ก่อนไหลลงสู่บ่อพักตกขยะ เพื่อทำการดักเศษขยะก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ และบางส่วนปล่อยทิ้งไปเองตามธรรมชาติในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

2) น้ำเสียจากคณงานก่อสร้างประมาณ 8.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้คณงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง) น้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วม และการชำระล้างร่างกาย

(2) บริเวณบ้านพักคณงานก่อสร้าง

น้ำเสียจากคณงานก่อสร้างประมาณ 6.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้คณงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง) น้ำเสียจากห้องน้ำห้องส้วม และการชำระล้างร่างกาย

2.7 การระบายน้ำ

บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตกโครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจะทำร่องระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการแต่ละส่วนรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักเพื่อให้เกิดการตกตะกอนดิน และจะสูบน้ำผ่านท่อระบายน้ำชั่วคราว ขนาดประมาณ 0.6 เมตร โดยห่างจากแนวเขตพื้นที่โครงการ ประมาณ 1 เมตร เพื่อระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำหน้าโครงการต่อไป

2.8 การจราจร

ระยะการก่อสร้างโครงการจะมีรถขนส่งวัสดุก่อสร้างรถขนส่งดินและรถรับ-ส่งคณงานเข้า-ออกโครงการสูงสุดประมาณ 27 เที่ยว/วัน โครงการจะใช้ทั้งรถบรรทุก ในการขนส่งดินและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง รถกระบะเล็ก ในการขนส่งเจ้าหน้าที่และรถแทรกเตอร์ ในการขนส่งเครื่องจักรหนัก โดยจะปฏิบัติตามมาตรการและข้อบังคับในพระราชบัญญัติการจราจรทางบกจราจรทางบก พ.ศ. 2522 อย่างเคร่งครัด

2.9 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคณงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในระยะก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคณงาน

2.10 การใช้ไฟฟ้า

ระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้าจากกิจการไฟฟ้า สวัสดิการสัมปทานกองทัพเรือ โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้าฯ มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึงดังนั้นจึงสามารถให้บริการแก่โครงการในระยะก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.11 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

กิจกรรมการก่อสร้างมีการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงหรือแก๊ส สำหรับเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เครื่องจักรกล หรืองานก่อสร้างในบางขั้นตอน เช่น งานเชื่อม ฯลฯ ดังนั้น ระหว่างการก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุในการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน โครงการได้นำเสนอข้อกำหนดในการปฏิบัติงานให้ผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างปฏิบัติตามตลอดระยะเวลาในการดำเนินการก่อสร้างอาคาร โดยปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ

2.12 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ณ เดือนพฤษภาคม 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงระยะก่อสร้าง โครงการแสดงดังรูปที่ 2-2



รูปที่ 2-2 แสดงสภาพปัจจุบันของโครงการ ณ เดือน พฤษภาคม 2565