

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โครงการ D Condo Bliss (ดี คอนโด บลิซ) ของบริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา และจังหวัดชลบุรีได้แจ้งมติคณะกรรมการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ.2561 คณะผู้ชำนาญการมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ D Condo Bliss (ดี คอนโด บลิซ) โดยให้บริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดดังรายละเอียดในหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1010.5/15412 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 (ภาคผนวก 1)

#### 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยฐานรากและระยะก่อสร้าง โครงการ D Condo Bliss (ดี คอนโด บลิซ) ของบริษัท แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้เป็นไปตามที่เสนอไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1010.5/15412 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

2. เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยฐานรากและระยะก่อสร้าง โครงการ D Condo Bliss (ดี คอนโด บลิซ) ของบริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ดังหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1010.5/13732 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561

3. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ D Condo Bliss (ดี คอนโด บลิซ) ของบริษัท เอ็นอดี แมเนจเม้นท์ จำกัด เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

### 1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 ชื่อโครงการ โครงการ D Condo Bliss (ดี คอนโด บลิซ)

1.3.2 สถานที่ตั้ง ถนนสุขุมวิท ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

1.3.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เอ็นอดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด

1.3.4 ประเภทโครงการ โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)

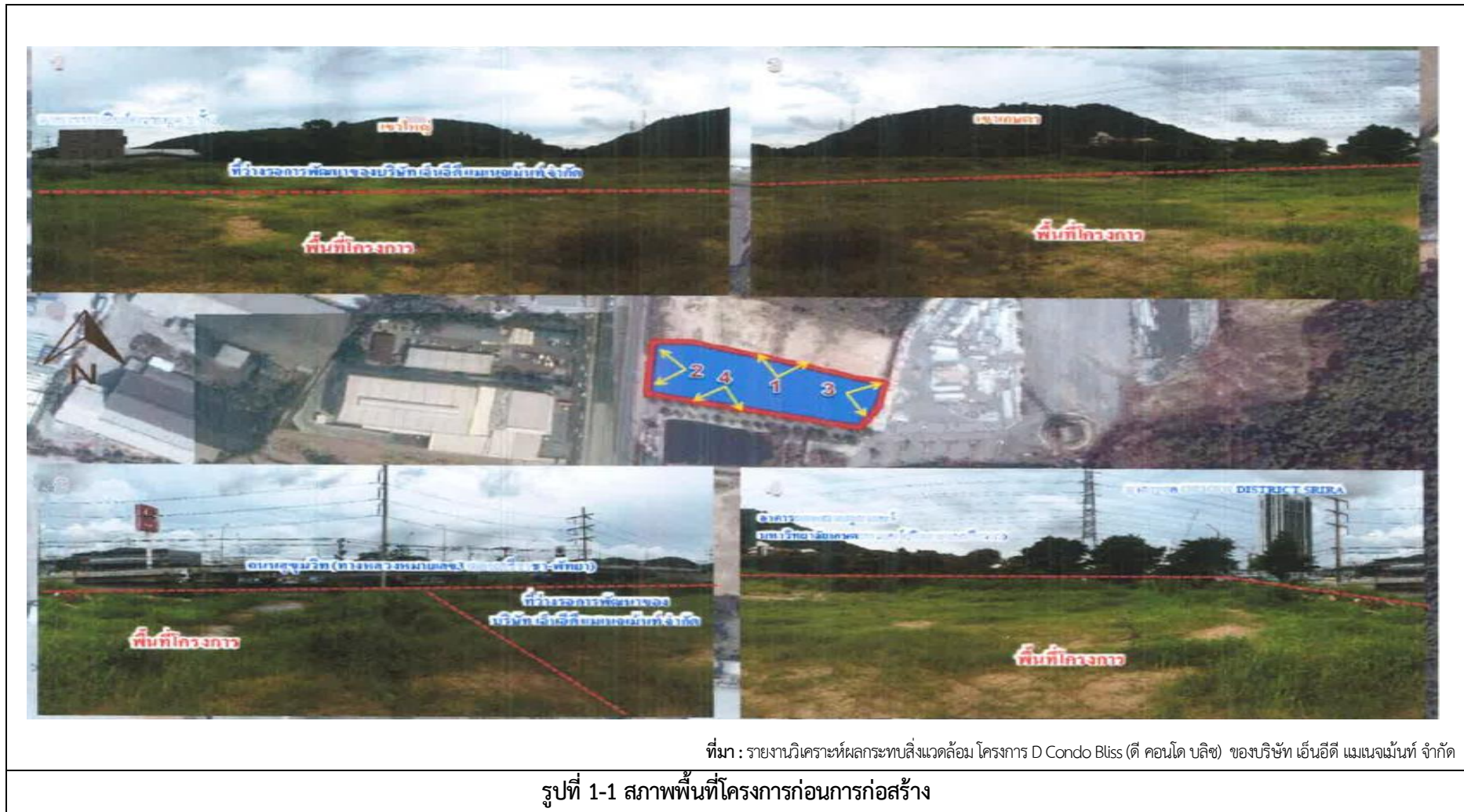
#### 1.3.5 ขนาดของโครงการ

โครงการ D Condo Bliss (ดี คอนโด บลิซ) มีขนาดพื้นที่ 5-0-88 ไร่ หรือ 8,352 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 465 ห้อง อาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สระว่ายน้ำ และที่จอดรถยนต์จำนวน 137 คัน

#### 1.3.6 ลักษณะภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โครงการก่อนการสร้างเป็นพื้นที่ว่างรอกการพัฒนา และมีสภาพพื้นที่โดยรอบเป็นพื้นที่ว่างพื้นที่พาณิชยกรรม อาคารพักอาศัย และสถานศึกษา เป็นต้น สภาพพื้นที่โครงการก่อนการก่อสร้างแสดงดังรูปที่ 1-1 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการดังรูปที่ 1-2 และมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ว่างรอกการพัฒนาของ บริษัท เอ็นอดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ว่าง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่บุคคลอื่น (พื้นที่ที่มีการครอบครอง มีสภาพเป็นทางที่ซึ่งไม่ได้เป็นทางสาธารณประโยชน์)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ตอนศรีราชา-พัทยา) มีความกว้างของเขตทาง 50 เมตร





รูปที่ 1-2 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ

### 1.3.7 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า – ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ โดยโครงการมีทางเข้า – ออก ความกว้าง 8 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งเชื่อมกับถนนสุขุมวิทโครงข่ายคมนาคมเข้า – ออกพื้นที่โครงการดังรูปที่ 1-3 และมีรายละเอียดดังนี้

#### 1. จากอำเภอเมืองชลบุรี

เดินทางมาจากอำเภอเมืองชลบุรี สามารถใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท ฝั่งขาออก (มุ่งหน้าเมืองพัทยา) โดยขับรถตรงมาเรื่อย ๆ ซึ่งจะผ่านแยกไปถนนเขาหน้าชันและขับตรงไปอีกประมาณ 160 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการ โดยพื้นที่โครงการจะตั้งอยู่ก่อนถึงมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา

#### 2. จากถนนสุขุมวิท ฝั่งขาเข้า (มุ่งหน้าอำเภอเมืองชลบุรี)

เดินทางมาจากถนนสุขุมวิท ฝั่งขาเข้า (มุ่งหน้าอำเภอเมืองชลบุรี) ขับตรงมาตามเส้นทางถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าไปอำเภอเมืองชลบุรี โดยเส้นทางนี้จะขับผ่านมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านขวามือ จากนั้นกลับรถที่ทางแยกไปถนนเขาหน้าชันและขับตรงไปอีกประมาณ 160 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการ

### 1.3.8 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565) มีสภาพพื้นที่ก่อสร้างโครงการ D Condo Bliss (ดี คอนโด บลิซ) ซึ่งได้ดำเนินงานก่อสร้างโครงสร้างอาคารชุดพักอาศัยเสร็จสิ้นแล้ว โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินงานด้านการตกแต่งภายในและภายนอก และงานเก็บทำความสะอาด สภาพพื้นที่ของโครงการในปัจจุบัน ดังรูปที่ 1-4





รูปที่ 1-3 ตำแหน่งที่ตั้งและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ





รูปที่ 1-4 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน