

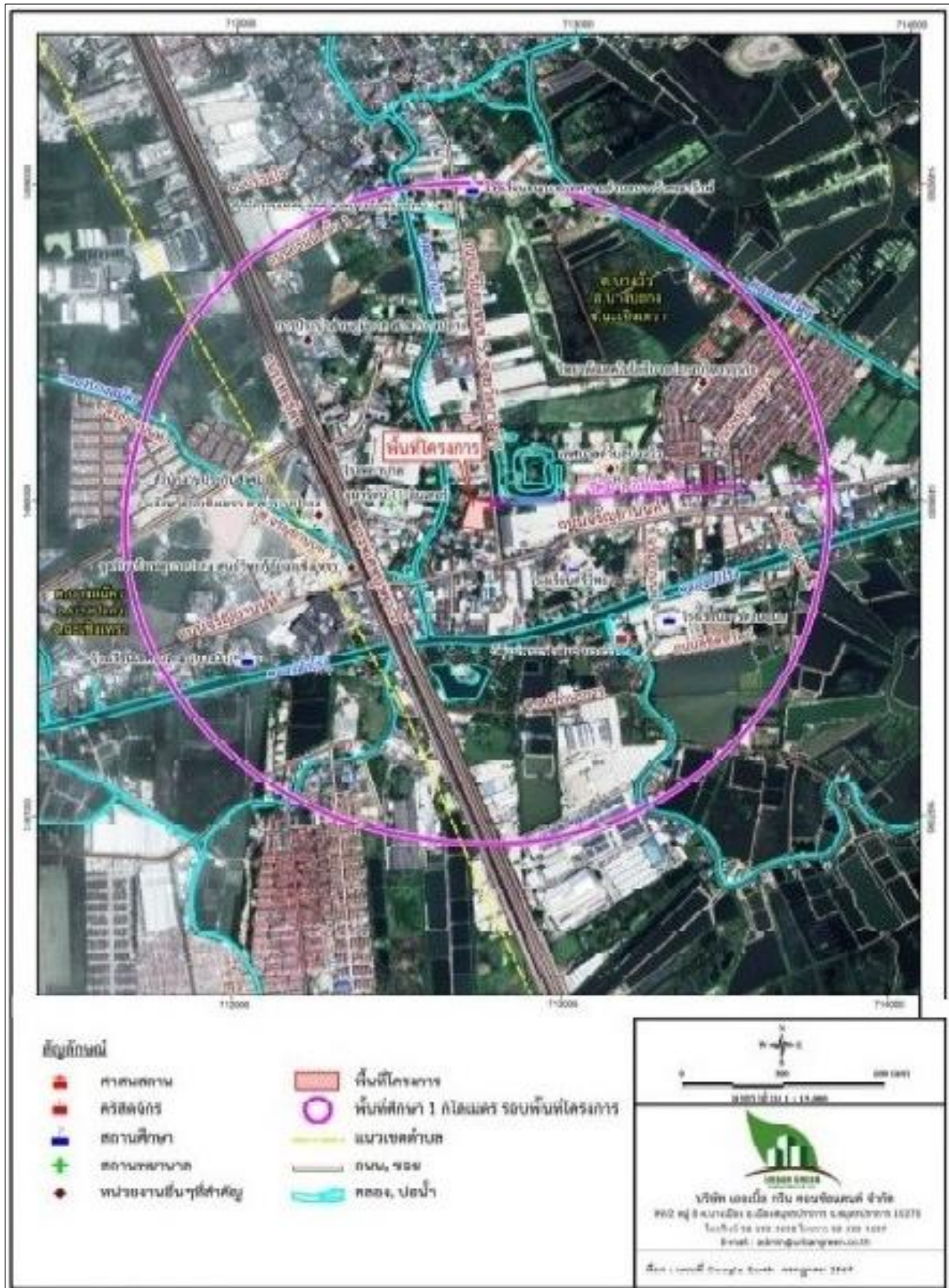
บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เอส สเปซ (S space) ตั้งอยู่ที่ถนนจรัญยานนท์ 5(ซอยวัดบางวัว) ตำบลบางวัว อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา บนพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้าง 3-2-83.3 ไร่ หรือ 5,933.2 ตารางเมตร ซึ่งโครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ดินประเภท ม. เป็นที่ดินประเภทชุมชนเมือง (เขตสีส้ม) บริเวณ ม.-13 ให้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยพาณิชยกรรม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่น ปัจจุบันพื้นที่ตั้งโครงการเป็นที่ว่าง และพื้นที่โดยรอบมีลักษณะการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่บ้านพักอาศัย หมู่บ้านสรจัด อาคารพาณิชย์ และร้านค้าต่างๆ ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นการประกอบธุรกิจประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดเพื่อขาย) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุดเพื่อขาย) ขนาด 8 ชั้น ความสูงอาคาร 22.90 เมตร จำนวน 2 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 426 ห้อง และอาคารสนับสนุน ขนาด 2ชั้น ความสูงอาคาร 6 เมตร จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 3 อาคาร 20,432.83 ตารางเมตร จำนวนที่จอดรถ 103 คัน ทั้งนี้โครงการได้เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา โดย สผ. ซึ่งมีมติเห็นชอบในรายงาน EIA ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/19968 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2564 (ดังภาคผนวก ก-1) ซึ่งบริษัท เดวา ศิวาลัย จำกัด ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ดังนั้นเพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท เดวา ศิวาลัย จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอ็น.เอ็ม.เค คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคล เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอส สเปซ (S space) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 2 ระยะก่อสร้าง ซึ่งเป็นรายงานฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อโดยรอบ

1.2.1 การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 5 เส้นทางหลักดังนี้

1. ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด)(ขาออก) มาตามถนนบางนา-ตราด ประมาณกิโลเมตร ที่ 41+600 ให้เบี่ยงซ้ายออกทางคูขนานถนนบางนาตราด (บริเวณการประปาส่วนภูมิภาคสาขาบางปะกง) แล้วขับไปตามทางคูขนานบางนา-ตราดประมาณ 800 เมตร หรือประมาณ กิโลเมตรที่ 42+400 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ ขับตรงไปประมาณ 300 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ 5 (ซอยบางวัว) ขับไปประมาณ 150 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

2. ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด)(ขาเข้า) มาตามถนนบางนา-ตราด ประมาณกิโลเมตรที่ 41+400 ให้เลี้ยวกลับรถ (บริเวณโลตัสบางปะกง) แล้วขับตรงไปประมาณ 200 เมตร ให้เบี่ยงซ้ายออกทางคูขนานถนนบางนา-ตราด (บริเวณการประปาส่วนภูมิภาคสาขาบางปะกง) แล้วขับไปตามทางคูขนานบางนา-ตราดประมาณ 800 เมตรหรือประมาณกิโลเมตรที่ 42+400 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ ขับตรงไปประมาณ 300 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ 5 (ซอยวัดบางวัว) ขับไปประมาณ 150 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

3. ถนนจรัญยานนท์ (ทิศมุ่งตะวันออก) จากถนนจรัญยานนท์ (ทิศตะวันออก) เมื่อเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางคูขนานบางนา-ตราด ตรงไปประมาณ 300 เมตร ให้เบี่ยงขวาเข้าสู่ถนนบางนา-ตราด แล้วตรงไปประมาณ 800 เมตร ประมาณกิโลเมตรที่ 41+400 ให้เลี้ยวกลับรถ (บริเวณโลตัสบางปะกง) แล้วขับตรงไปประมาณ 200 เมตรให้เบี่ยงซ้ายออกทางคูขนานบางนา-ตราด (บริเวณการประปาส่วนภูมิภาคสาขาบางปะกง) แล้วขับไปตามทางคูขนานบางนา-ตราดประมาณ 800 เมตร หรือประมาณกิโลเมตรที่ 42+400 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ ขับตรงไปประมาณ 300 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ 5 (ซอยวัดบางวัว) ขับไปประมาณ 150 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

4. ถนนจรัญยานนท์ (ทิศมุ่งตะวันตก) จากถนนจรัญยานนท์ (ทิศมุ่งสู่ตะวันตก) เมื่อถึงแยกทางไปโรงเรียนบางวัด/วัดบางวัว ให้เลี้ยวเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ 5 (ซอยวัดบางวัว) แล้วขับไปอีกประมาณ 150 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

5. ถนนจรัญยานนท์ 5 (ทิศมุ่งใต้) จากเทศบาลตำบลบางวัวควนรักษ์ ตรงมาตามถนนจรัญยานนท์ 5 (ทิศมุ่งใต้) ประมาณ 950 เมตร หรือก่อนถึงแยกเข้าถนนจรัญยานนท์ประมาณ 150 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ

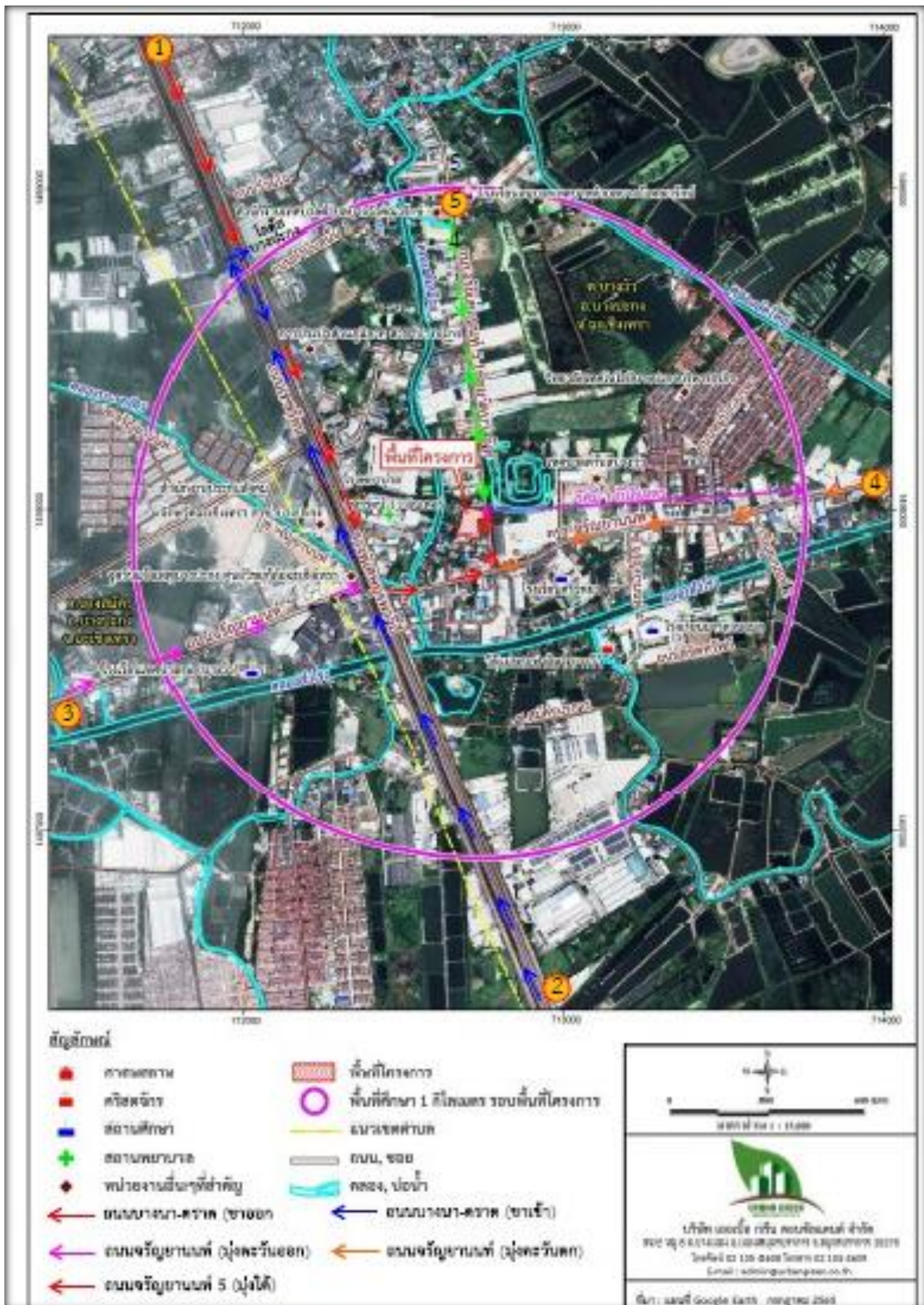
2) การเดินทางเข้าออกจากพื้นที่โครงการ

การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ดังนี้

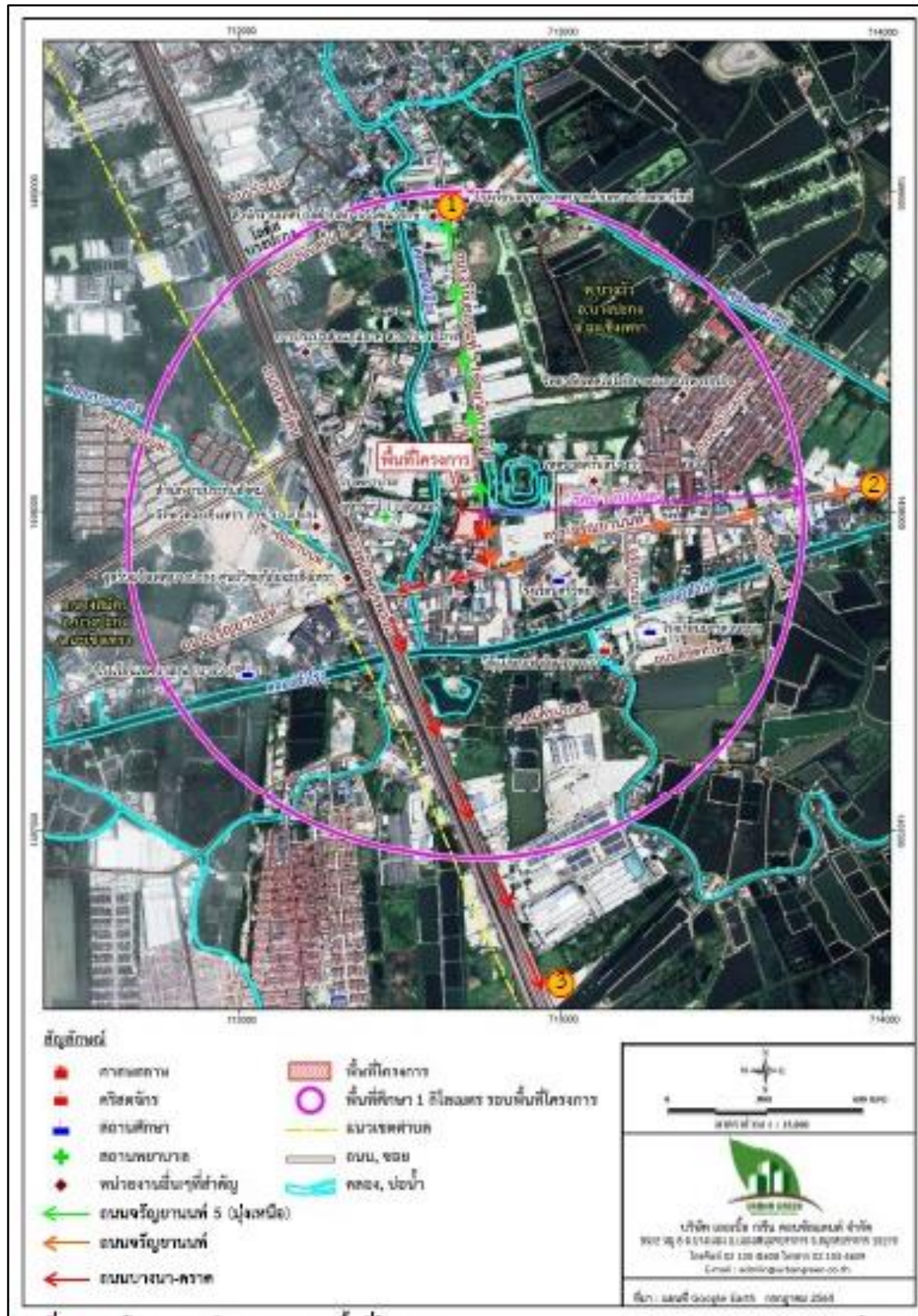
1. ถนนจรัญยานนท์ 5 (ทิศมุ่งเหนือ) เลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ 5 (ซอยวัดบางวัว) เพื่อเดินทางไปทางด้านทิศเหนือ ซึ่งขับตรงไปประมาณ 950 เมตร ก็จะพบเทศบาลตำบลบางวัวควมารักอยู่ทางด้านซ้ายมือ

2. ถนนจรัญยานนท์ เลี้ยวขวาออกจากโครงการเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ 5 (ซอยวัดบางวัว) เพื่อเดินทางไปด้านทิศใต้ ซึ่งขับตรงไปประมาณ 150 เมตร ก็ให้เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์

3. ถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) เลี้ยวขวาออกจากโครงการเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ 5 (ซอยวัดบางวัว) ขับตรงไปประมาณ 150 เมตร ก็ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจรัญยานนท์ จากนั้นตรงไปประมาณ 300 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางคู่ขนานถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) เพื่อเข้าสู่ถนนเทพรัตน(บางนา-ตราด) ต่อไป



รูปที่ 1-3 แผนที่แสดงเส้นทางการเข้าสู่พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-4 แผนที่แสดงเส้นทางการออกจากพื้นที่โครงการ

1.2.2 ประเภทและขนาดพื้นที่ของโครงการ

1.2.2.1) การใช้พื้นที่ของโครงการ

สำหรับการจัดประเภทของอาคารโครงการ พิจารณาตามข้อกำหนดและกฎหมายต่างๆดังนี้

(1) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ให้คำจำกัดความสำหรับอาคารบางประเภทไว้ดังนี้

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง (พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522)

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกัน สำหรับแต่ละครอบครัว (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522)

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน เกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 เมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

(2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

“อาคารประเภท ข.” หมายความว่ารวมถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 100 ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน

การพัฒนาโครงการ โดยการก่อสร้างอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีระดับความสูงจากพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 เมตร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 426 ห้อง และอาคารสนับสนุน (ห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ) ขนาด 2 ชั้น 1 อาคาร ความสูง 6.0 เมตร จัดเป็นโครงการอาคารชุด และอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และเป็น **อาคารประเภท ข.** ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

สำหรับรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ ประกอบด้วย พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 3,042.33 ตารางเมตร พื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร 1,538.51 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียว 1,351.16 ตารางเมตร แสดง ดังตาราง ที่ 2.2-1

ตารางที่ 1.2-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

ลำดับ	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ ทั้งหมด
1	พื้นที่อาคารปกคลุม (อาคาร A,อาคารB,อาคารC)	3,042.33	51.28
2	พื้นที่ทางเดิน ที่จอดรถและทางวิ่งนอกอาคาร	1,539.71	25.95
3	พื้นที่สีเขียว	1,351.16	22.77
	รวมพื้นที่ทั้งหมด	5,933.20	100.00

ที่มา : บริษัท เกรย์ สเปซ จำกัด ,2565

1.2.2.2) การใช้ประโยชน์อาคาร

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อพักอาศัยรวมทั้งหมด 426 ห้อง แบ่งเป็น อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) จำนวน 211 ห้อง และอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร B) จำนวน 215 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,973.09 ตารางเมตร และ 9,973.04 ตารางเมตร ตามลำดับ และอาคารสนับสนุน (อาคาร C) เป็นห้องออกกําลังกายและสระว่ายน้ำ มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 564.87 ตารางเมตร ซึ่งรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร แต่ละอาคารสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) **อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)** เป็นอาคารขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 211 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 190 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 21 ห้อง รวมพื้นที่ใช้สอย 9,973.09 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น ดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ขนาดพื้นที่ใช้สอย 1,371.78 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องสำนักงานนิติบุคคล ขนาด 23.15 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง โถงทางเดิน โถงลิฟท์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องพักรมูลฝอยรวม ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องซักรีด ห้องปั๊ม ห้องยาลม ห้องเก็บของ และอื่นๆ เป็นต้น

- **ชั้นที่ 2** ขนาดพื้นที่ใช้สอย 1,144.44 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 25 ห้อง แบ่งเป็น ห้องพักชุดอาศัยขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 22 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 3 ห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องอเนกประสงค์ ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และอื่นๆ เป็นต้น

- **ชั้นที่ 3-8** ขนาดพื้นที่ใช้สอย 1,236.25 ตารางเมตร/ชั้น (รวมพื้นที่ใช้สอย 6 ชั้น เท่ากับ 7,417.5 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 31 ห้อง/ชั้น แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 28 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ และอื่นๆ เป็นต้น

- **ชั้นดาดฟ้า** ขนาดพื้นที่ใช้สอย 39.37 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องปั๊ม โถงทางเดิน บันได

(2) **อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร B)** เป็นอาคารขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 215 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 194 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 21 ห้อง รวมพื้นที่ใช้สอย 9,935.04 เมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น ดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ขนาดพื้นที่ใช้สอย 1,269.71 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องควบคุมระบบ ห้องไฟฟ้า ห้องซักกรีด ห้องปั๊ม ห้องแม่บ้าน โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง และอื่นๆ เป็นต้น

- **ชั้นที่ 2** ขนาดพื้นที่ใช้สอย 1,212.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 25 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 22 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 3 ห้อง และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องอเนกประสงค์ ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น โถงทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และอื่นๆ เป็นต้น

- **ชั้นที่ 3-8** ขนาดพื้นที่ใช้สอย 1,235.66 ตารางเมตร/ชั้น รวมพื้นที่ใช้สอย 6 ชั้น เท่ากับ 7,413.96 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 31 ห้อง/ชั้น แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 28 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และพื้นที่ส่วนกลางเช่น โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ห้องพักรวมผลอยประจำชั้น บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ และอื่นๆ เป็นต้น

- **ชั้นดาดฟ้า** ขนาดพื้นที่ใช้สอย 39.97 ตารางเมตร ประกอบด้วย ห้องปั๊ม โถงทางเดิน บันได

(3) **อาคารสนับสนุน (อาคาร C)** เป็นอาคารขนาด 2 ชั้น ความสูง 6.0 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงชั้นหลังคา) ชั้นล่างเป็นที่จอดรถจักรยานยนต์และทางวิ่ง ห้องปั๊ม ทางเดิน บันได ส่วนชั้น 2 เป็น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำรวมลานสระ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได รวมพื้นที่ใช้สอย 564.87 ตารางเมตร

1.3 ระยะเวลาการก่อสร้าง

สำหรับการก่อสร้างโครงการ เอส สเปซ (S space) คาดว่าจะใช้ระยะเวลาการก่อสร้าง ประมาณ 24 เดือน โดยมีรายละเอียดแผนการก่อสร้าง ขั้นตอนและระยะเวลาการก่อสร้างมีรายละเอียดดังนี้

1) งานปรับสภาพพื้นที่	ใช้เวลาประมาณ	1	เดือน
2) งานทำฐานราก	ใช้เวลาประมาณ	3	เดือน
3) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	ใช้เวลาประมาณ	13	เดือน
4) งานติดตั้งระบบสาธารณูปโภค	ใช้เวลาประมาณ	15	เดือน
5) งานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร/พื้นที่สีเขียว	ใช้เวลาประมาณ	17	เดือน
6) งานจัดเก็บความเรียบร้อยและทำความสะอาด	ใช้เวลาประมาณ	2	เดือน

ตารางที่ 1.3-1 แผนงานการก่อสร้างอาคารโครงการเอส สเปซ (S space)

ตารางที่ 1.7-1 แผนการก่อสร้างโครงการเอส สเปซ (S space)

ลำดับ	กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่																							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	งานปรับสภาพพื้นที่	1	■																							
2	งานทำฐานราก	3		■	■	■																				
3	งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	13				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
4	งานติดตั้งระบบสาธารณูปโภค	15				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
5	งานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร/พื้นที่สีเขียว	17					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6	งานจัดเก็บความเรียบร้อยและทำความสะอาด	2																						■	■	

ที่มา: บริษัท เดวา คิววาลีย์ จำกัด, 2564

1.3.1 การจ้างงานคนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างภายในโครงการจะมีการจ้างงานในช่วงสูงสุดประมาณ 200 คน โดยการว่าจ้างคนงานในการก่อสร้างอาคารโครงการนั้นอยู่ในความรับผิดชอบของบริษัทผู้รับเหมาที่จะจัดหาคนงาน ทำงานแบบไปเช้า-เย็น กลับ โดยกำหนดให้ผู้รับเหมาต้องจัดให้มีบ้านพักคนงานอยู่ภายนอกโครงการ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความปลอดภัยสำหรับคนงานและพื้นที่ข้างเคียง ป้องกันอุบัติเหตุจากอาคารที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างต่อคนงาน พร้อมจัดให้มีรั้วล้อมรอบพื้นที่บ้านพักคนงานเพื่อกำหนดขอบเขตและทางเข้า-ออก บ้านพักคนงานอย่างชัดเจน

1.3.2 การใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาบางประกง ซึ่งมีศักยภาพสามารถให้บริการได้อย่างเพียงพอ และอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของบริเวณบ้านพักคนงาน ส่วนน้ำดื่ม บริษัทรับเหมาจะจัดให้มีถังน้ำดื่มตามจุดต่างๆภายในพื้นที่โครงการและภายในที่พักของคนงานก่อสร้าง

1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย

ในช่วงการก่อสร้างโครงการได้จัดเตรียมให้มีห้องส้วมชาย หญิง ไว้ในพื้นที่ก่อสร้างและบริเวณบ้านพักคนงาน ซึ่งน้ำเสียที่เกิดจากห้องส้วมทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพน้ำทั้งเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าพื้นที่โครงการต่อไป

1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

บริเวณพื้นที่โครงการ

กรณีฝนตกโครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจะทำร่องระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการโดยก่อสร้างคันดินสูงประมาณ 0.5 เมตร บดอัดให้แน่นกันตลอดแนวพื้นที่ก่อสร้าง และด้านในของคันดินทำเป็นร่องระบายน้ำเพื่อรองรับน้ำหลาก เพื่อระบายน้ำดังกล่าวลงสู่บ่อพักเพื่อให้เกิดการตกตะกอนก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าพื้นที่โครงการต่อไป

บริเวณพื้นที่บ้านพักคนงาน

กรณีฝนตกโครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจะทำร่องระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างคันดินสูงประมาณ 0.5 เมตร บดอัดให้แน่นกันตลอดแนวพื้นที่บ้านพักคนงานและด้านในของคันดินทำเป็นร่องระบายน้ำเพื่อรองรับน้ำหลาก เพื่อระบายน้ำดังกล่าวลงสู่บ่อพักก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าพื้นที่บ้านพักคนงาน

1.3.5 การคมนาคมขนส่ง

การคมนาคมขนส่งของโครงการในช่วงการก่อสร้าง เป็นการคมนาคมเพื่อการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ในการก่อสร้าง โดยในช่วงการขนส่งจะใช้ถนนเจริญยานนท์ 5 (ซอยบางวัว) บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ เป็นเส้นทางขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในช่วงระหว่างการก่อสร้าง ส่วนใหญ่จะเกิดจากคนงานก่อสร้างโดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษอิฐ เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้นจะแยกเป็นวัสดุที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษเหล็ก จะนำไปหลอมใหม่ ส่วนเศษอิฐ เศษปูน ก็จะนำไปปรับถมระดับพื้นที่ ไม้แบบสามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ส่วนมูลฝอยที่เราไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก ผู้รับเหมาจะนำไปใส่ถังรองรับเพื่อจะขายให้ผู้รับซื้อของเก่าต่อไป และมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน เช่น กระดาษและถุงพลาสติก ทางผู้รับเหมาจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 12 ถัง แบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย วางไว้ตามจุดต่างๆในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ และในแต่ละวันจะมีรถเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลตำบลบางวัวมารับมาเก็บไปกำจัดต่อไป

1.3.7 การใช้ไฟฟ้า

โครงการจะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอบางปะกง โดยผู้รับเหมาจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวเพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักคนงาน โดยกิจกรรมการพักผ่อนภายในที่พักคนงานเป็นการใช้ไฟฟ้าในปริมาณน้อย ซึ่งใช้ในเวลากลางคืนเท่านั้น

1.3.8 การจัดการด้านความปลอดภัย

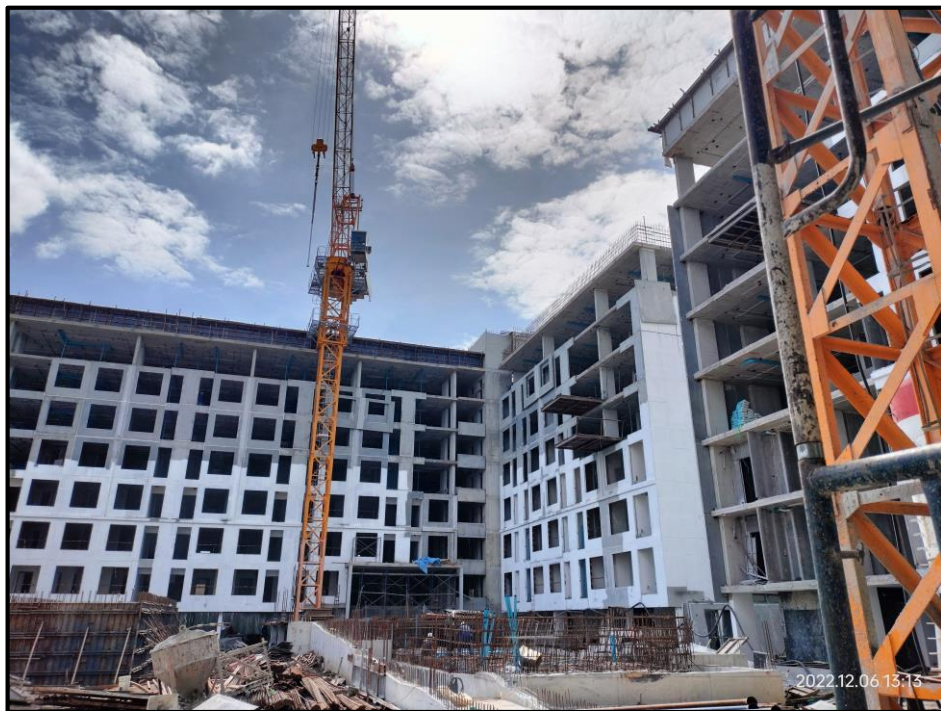
ในช่วงการก่อสร้างโครงการได้จัดให้มีการจัดการด้านความปลอดภัยขึ้น เพื่อเป็นการลดโอกาสที่จะเกิดอุบัติเหตุและป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุที่รุนแรง ทางโครงการจึงจัดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อเป็นมาตรการที่ผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ดังนี้

- 1) ความปลอดภัยในสถานที่
- 2) ความปลอดภัยเกี่ยวกับเครื่องมือเครื่องจักร
- 3) การคุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคล
- 4) มาตรการป้องกันอัคคีภัย
- 5) การป้องกันการตกจากที่สูง
- 6) การตรวจสอบความปลอดภัย
- 7) หลักเกณฑ์การจัดทำแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงานสำหรับงานก่อสร้าง

1.4 สภาพโครงการปัจจุบัน

การดำเนินงานปัจจุบันของโครงการ เอส สเปซ (S space) เป็นการดำเนินงานในระยะก่อสร้างของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2565 เป็นต้นมา ซึ่งกิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการ แสดงดังรูปที่

1-5



รูปที่ 1-5 กิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.5 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ เอส สเปซ (S space) (ระยะก่อสร้าง) ของบริษัท เดวา คิวาลัย จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565

รายละเอียด	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2565					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
ช่วงก่อสร้าง 1. คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ - บริเวณภายในพื้นที่โครงการ	- TSP, PM ₁₀	6 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- CO, NO ₂ , SO ₂ , HC	6 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บริเวณภายในโรงเรียนศรีวิทยา	- TSP, PM ₁₀	6 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- CO, NO ₂ , SO ₂ , HC	6 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ระดับเสียง - บริเวณภายในพื้นที่โครงการ	- Leq 24 hr, L _{mex}	6 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณภายในโรงเรียนศรีวิทยา	6 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน - บริเวณพื้นที่โครงการ	- Vibration (PPV, Hz)	6 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณภายในโรงเรียนศรีวิทยา	6 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

ตารางที่ 1.5-1(ต่อ)

รายละเอียด	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<p>ช่วงก่อสร้าง (ต่อ)</p> <p>4. น้ำเสีย</p> <p>- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat & Grease - Total Colifore Bacteria - Fecal Colifore Bacteria 	6 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง