

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ดีคอนโด ศรีราชา ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีขนาดพื้นที่ 5-0-88 ไร่ หรือ 8,352 ตารางเมตร เป็นโครงการที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 465 ห้อง อาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สระว่ายน้ำ และที่จอดรถยนต์จำนวน 137 คัน เป็นต้น ดำเนินการโดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ” แทน) สำนักงานตั้งอยู่ที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ทั้งนี้ โครงการมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา รายงานฯ ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1010.5/15412 ลงวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 (ดังภาคผนวก ก) และได้ทำหนังสือขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลนครแหลมฉบัง ดังภาคผนวก ข

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้นำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และพื้นที่โดยรอบโครงการตามที่ระบุไว้ในมาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท ซี.ที.เอ็นไวรอนเมนต์ แอนด์ เคมีคัล จำกัด (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ” แทน) เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีคอนโด ศรีราชา ของบริษัท แอสสิริ จำกัด เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป

2) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอถึงองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีคอนโด ศรีราชา ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงทั่วไป ความสั่นสะเทือน น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายน้ำ การป้องกันอัคคีภัย การจัดการขยะ การพังทลายของดิน การขนส่งดิน ไฟฟ้าและการจราจร สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

1) ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2. เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

3. เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

2) ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

1. แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นการยอมรับของหน่วยงานราชการไทย

2. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรการคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

3. แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 รายละเอียดโครงการ

1.5.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ดีคอนโด ศรีราชา ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ดังรูปที่ 1.5.1-1 ดำเนินการโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด มีขนาดพื้นที่ 5-0-88 ไร่ หรือ 8,352 ตารางเมตร โดยมีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนาของบริษัท เอ็นอีดี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่บุคคลอื่น (พื้นที่ที่มีการครอบครอง มีสภาพเป็นทางซึ่งไม่ได้เป็นทางสาธารณประโยชน์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนสุขุมวิท (ทางหลวงหมายเลข 3 ตอนศรีราชา-พัทยา) มีความกว้างของเขตทาง 50 เมตร



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีคอนโด ศรีราชา, 6 พฤศจิกายน 2561

รูปที่ 1.5.1-1 แผนที่ผังโครงการ

1.5.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้เส้นทางคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ โดยโครงการมีทางเข้า-ออกโครงการ ความกว้าง 8 เมตร อยู่ทางทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งเชื่อมกับถนนสุขุมวิท มีรายละเอียด ดังนี้

1. จากอำเภอเมืองชลบุรี

เดินทางมาจากอำเภอเมืองชลบุรี สามารถใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท ฝั่งขาออก (มุ่งหน้าเมืองพัทยา) โดยขับตรงมาเรื่อย ๆ ซึ่งจะผ่านแยกไปถนนเขาชีบและขับตรงไปอีกประมาณ 160 เมตร แล้วเลี้ยวซ้าย เพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการ โดยพื้นที่โครงการจะตั้งอยู่ก่อนถึงมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา

2. จากถนนสุขุมวิท ฝั่งขาเข้า มุ่งหน้าอำเภอเมืองชลบุรี

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

1.6 แผนการดำเนินงาน

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีคอนโด ศรีราชา โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน 2561 ทางบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำมีแผนระยะดำเนินการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งตรวจวัด	คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความถี่	แผนการตรวจวัดประจำเดือน					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง								
- น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัด	- pH	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด	- Suspended Solid	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Total Dissolve Solid	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Oil & Grease	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Sulfide	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Biochemical Oxygen Demand	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Total Kjeldahl Nitrogen	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Settle able Solids	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพสระว่ายน้ำ								
- สระว่ายน้ำบ่อน้ำตื้น	- pH	4 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- สระว่ายน้ำบ่อน้ำลึก	- Escherichia coil	4 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Staphylococcus azures	4 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Pseudomonas	4 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Residual Chloride	4 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Total Coliform Bacteria	4 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ = ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

โครงการเริ่มดำเนินการช่วงระยะดำเนินการในเดือนมกราคม 2564

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนมิถุนายน 2564 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ แสดงสถานภาพในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.7-1



รูปที่ 1.7-1 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ