

# บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1

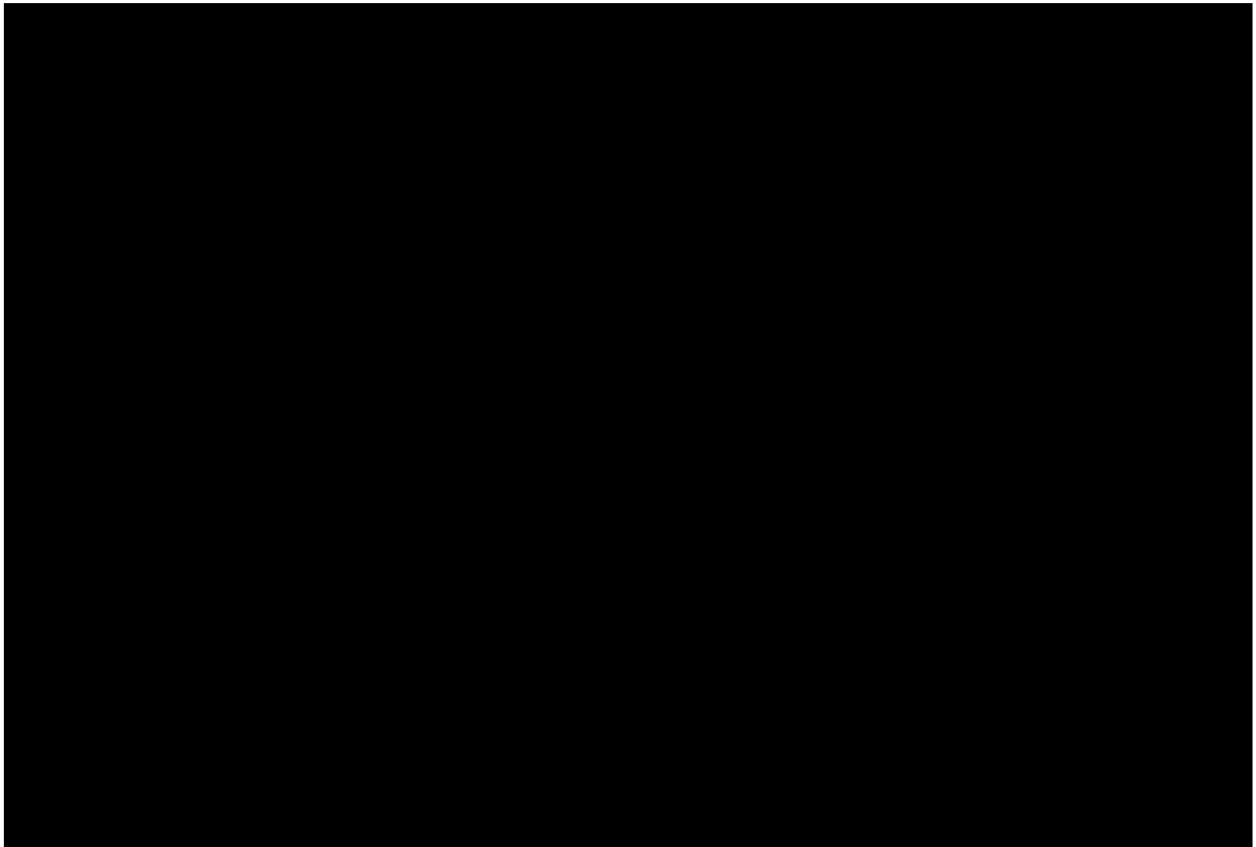
### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการและเหตุผลในการจัดทำรายงาน

บริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท เอสเอส คอนซัลแทนท์ส คอร์ปอเรชั่น จำกัด ให้เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ตั้งอยู่ที่ ซอยนาเกลือ 14 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1.1-1) เสนอต่อบ้านกนนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากการพัฒนาโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตจากเมืองพัทยา กำหนดโดย พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2563 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/11188 ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2563 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1)

บริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด มีการก่อสร้างโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย จำนวน 173 ห้อง พาณิชยกรรม จำนวน 2 ห้องที่จอดรถ จำนวน 35 คัน โดยโครงการได้ปรับแก้การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4) เลขที่ 3/2564 จากเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2563 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)



ที่มาของแผนที่ : รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ของบริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด (รายงานฉบับสมบูรณ์), พฤศจิกายน 2563

### รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ของบริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยนาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ขนาดพื้นที่ 1-0-70 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนสาธารณะถัดไปเป็นบ้านอยู่อาศัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านอยู่อาศัย
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสาธารณะถัดไปเป็นบ้านอยู่อาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านอยู่อาศัย

### 2) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.85 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้น 175 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 173 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง และห้องนิติบุคคล 1 ห้อง พร้อมที่จอดรถยนต์ 35 คัน

### 3) กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

#### ▪ น้ำใช้

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการมีการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) โดยมีปริมาณการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้างและใช้ในการพื้นที่ก่อสร้าง ประมาณ 8 ลบ.ม./วัน (คิดที่จำนวนคณงานสูงสุดในเดือนมิถุนายน 2566 ประมาณ 80 คน) แบ่งเป็น น้ำใช้สำหรับการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้างประมาณ 4.0 ลบ.ม./วัน และน้ำใช้สำหรับการก่อสร้าง ประมาณ 4 ลบ.ม./วัน

#### ▪ การบำบัดน้ำเสีย

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของคณงาน ประมาณ 3.20 ลบ.ม./วัน (คิดที่ 80% ของปริมาณน้ำใช้จากคณงาน) ซึ่งโครงการได้ใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย สำหรับรองรับและบำบัดน้ำเสียก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

#### ▪ การจัดการมูลฝอย

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการมีปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นจากกิจกรรม ประจำวันของคณงานก่อสร้าง ประมาณ 240 ลิตร/วัน (คิดที่จำนวนคณงานสูงสุดในเดือนมิถุนายน 2566 ประมาณ 80 คน) โดยมีรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามารับไปกำจัด

#### ▪ การไฟฟ้า

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการได้มีการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เมืองพญา

#### ▪ บ้านพักคณงาน

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการได้จัดให้มีบ้านพักคณงาน ซึ่งอยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ ก่อสร้าง เพื่อลดการใช้รถขนส่งคณงานเข้าพื้นที่ก่อสร้าง สำหรับระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการภายในบ้านพัก คณงาน ผู้รับเหมาก่อสร้างได้จัดสร้างแนวรั้วและมีทางเข้า-ออกบ้านพักคณงาน ตลอดจนจัดเตรียมห้องพักรับ ประคณงาน พื้นที่อาบ/ซักล้าง ภาชนะรองรับมูลฝอย ห้องสุขา ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดับเพลิง และไฟส่องสว่าง เป็นต้น ให้แก่ คณงาน



บริเวณบ้านพักคณงาน

### 1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระยะก่อสร้าง เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้องรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 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 <sup>1/</sup>																			
	2564		2565												2566					
	ก.ค.-พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม																				
- สภาพภูมิประเทศ		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ <sup>2/</sup>		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- เสียงและความสั่นสะเทือน <sup>2/</sup>		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การระบายน้ำ		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- ความปลอดภัยสาธารณะ		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
- การคมนาคม		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
3. การจัดทำรายงานฯ			●						●						●					●

หมายเหตุ : ● แผนการดำเนินงาน (Plan)

: ● การดำเนินงานของโครงการ (Actual)

: <sup>1/</sup> แผนการดำเนินงานจะมีการปรับเปลี่ยนตามแผนการก่อสร้าง

<sup>2/</sup> ไม่มีตรวจวัดเดือนสิงหาคม-เดือนกันยายน 2565 เนื่องจากอยู่ในระหว่างการดำเนินการขยายสัญญาจ้าง

## 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณาแล้ว จำนวน 1 ครั้ง ได้แก่

1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2564 เดือนธันวาคม (รายงานฉบับแรก)
2. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน

2565

3. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2565 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม

2565

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2566

## 1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการแจ้งทำการก่อสร้างอาคารต่อเมืองพัทยา เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 8 ชั้น 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย ออกให้ ณ วันที่ 2 ธันวาคม 2563 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)

สำหรับการดำเนินกิจกรรมการก่อสร้าง ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 พบว่า มีการดำเนินงานก่อสร้างงานโครงสร้างอาคาร (ภาพที่ 1.5-1) มีความคืบหน้าของการก่อสร้าง ณ เดือนมิถุนายน 2566 ประมาณ 70%



ภาพที่ 1.5-1 ความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการ