

บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1

## บทนำ

## 1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ :	โครงการ โกลเด้น ทาวน์ พัทยาใต้
สถานที่ตั้งโครงการ :	ซอยเขาตาโล 7 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
เจ้าของโครงการ :	บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด เลขที่ 944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 20 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
โครงการได้รับความเห็นชอบรายงาน :	เลขที่ ทส 1010.5/8657 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2562
จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น :	บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด
ประเภทโครงการ :	การจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย บ้านแถว ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 249 แปลง แปลงที่ดินระบบ สาธารณูปโภค จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่รวม 24-0-04 ไร่
สภาพโครงการ :	ระยะดำเนินการ
โครงการได้เสนอรายงานแนวการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ครั้งสุดท้าย เมื่อ :	2 มีนาคม 2566
จัดทำรายงานโดย :	บริษัท เอ็ม กรีน กรุ๊ป จำกัด 188/46 ถนนประชาอุทิศ แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ :	แสดงไว้ บทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้

## 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ โกลเด้น ทาวน์ พัทยาใต้ (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกโครงการว่า “โครงการ”) เป็นโครงการ การจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ประกอบด้วย บ้านแถวขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 249 แปลง แปลงที่ดินระบบ สาธารณูปโภคจำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่รวม 24-0-04 ไร่

ภายหลังโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น จากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลเมืองหนองปรือ โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ โดยโครงการได้รับมติเห็นชอบ ในการประชุมครั้งนี้ 5/2562 เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2562 และหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ จาก สผ. เลขที่ ทส 1010.5/8657 ลงวันที่ 24 มิถุนายน 2562 และนำส่งรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ ให้หน่วยงาน อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบประจำปีละ 2 ครั้ง ในระยะดำเนินการ ดังนั้น บริษัท เฟิร์ส แสควร์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็ม กรีน กรุ๊ป จำกัด (ซึ่งต่อไปเรียกว่า “บริษัทที่ปรึกษา”) เป็นผู้จัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) ของโครงการ เพื่อเสนอ หน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

### 1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ

2) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับมาตรฐาน ที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ พร้อมทั้งประเมินความเหมาะสมของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับนำไปใช้ในการปรับปรุงหรือเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติต่อไป

### 1.4 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการที่ได้ความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม กรณีที่มีผลตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมจะต้องปรับปรุงแก้ไขให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

### 1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โกลด์เ็น ทาวน์ พัทยาใต้ ตามแนวการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีรายละเอียด ดังนี้

1.5.1 นำเสนอผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และข้อกำหนดเพิ่มเติมโดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ดังนี้

1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น พร้อมแสดงเหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้ครบถ้วน

2) เสนอรายละเอียดของโครงการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง

1.5.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นอย่างละเอียด ดังนี้

1) เก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงดัชนีในการตรวจวัดวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่างวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่าง พร้อมสรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย

2) แสดงภาพถ่ายขณะเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด

## 1.6 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.6.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็ม กรีน กรุ๊ป จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขการดำเนินการต่อไป โดยรายละเอียดการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.6.2 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็ม กรีน กรุ๊ป จำกัด ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมีนาคม - มิถุนายน 2566 และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสรุปการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามข้อกำหนดของรายงานฯ ในครั้งนี้ เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายฯและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.7 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพของโครงการในเดือนมิถุนายน 2566 พบว่า โครงการเปิดดำเนินการโครงการบ้านแถวขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 249 แปลง สภาพโครงการปัจจุบัน แสดงดังรูปที่ 1.7-1



บันทึกภาพเมื่อเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

รูปที่ 1.7-1 สถานภาพโครงการปัจจุบัน