บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ EDGE Central Pattaya (เอดจ์ พัทยากลาง) เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ดำเนินการโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) ตั้งอยู่ที่ถนนพัทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่โครงการ 2-2-76.1 ไร่ หรือ 4,268.40 ตารางเมตร โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 603 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 114 คัน จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2522) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/831 ลงวันที่ 21 มกราคม 2562 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เอดจ์ พัทยากลาง ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพจึงมอบให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ EDGE Central Pattaya (เอดจ์ พัทยากลาง) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวของทราบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : โครงการ EDGE Central Pattaya (เอดจ์ พัทยากลาง)

สถานที่ตั้งโครงการ : ถนนพัทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี **(ภาพที่ 1.2-1)** มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารชุดพักอาศัย เดอะเบส เซ็นทรัล พัทยา สูง 31 ชั้น และสูง 27 ชั้น และอาคารจอดรถ สูง 4 ชั้น และถนนสาธารณประโยชน์ ถัดไปเป็น อาคารโรงแรมเอเพกซ์ โฮเทล สูง 4 ชั้น อาคารพาณิชย์ (ขายอาหาร เครื่องดื่ม และห้องพักเช่า) และอาคารพาณิชย์ (เปิดเป็นสถานบริการ)
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนพัทยาสาย 2 ซอย 13 มีความกว้างเขตทาง 10.17-10.75 เมตร ถัดไปเป็น กลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 2 ชั้น ร้านเซ็นทรัล ช็อปปิ้ง อาเขต (เปิดเป็นสถานบันเทิง และห้องพักให้เช่า)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารพักอาศัย LK Residence สูง 7 ชั้น ถัดไปเป็นกลุ่ม อาคารพาณิชย์ (ขายอาหาร เครื่องดื่ม และห้องพักเช่า)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนพัทยาสาย 2 มีความกว้างเขตทาง 15.20-17.40 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารและร้านค้าขนาดชั้นเดียว (ขายอาหารและเครื่องดื่ม) และอาคารโรงแรมนอติคอล อินน์ สูง 4 ชั้น และห้างสรรพสินค้า ไมค์ ช็อปปิง มอลล์

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เอดจ์ พัทยากลาง **(เอกสารแนบ 2)**

สถานที่ติดต่อ : 89/9 หมู่ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส 1010.5/831 ลงวันที่ 21 มกราคม 2562 **(เอกสารแนบ 1)**

ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : กรกฎาคม พ.ศ. 2566

ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)

สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง

ขนาดพื้นที่ : 2-2-76.1 ไร่ หรือ 4,268.40 ตารางเมตร

ภาพที่ 1.2-1	บริเวณที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 603 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 4 จำนวน 114 คัน และห้องชุดพักอาศัยที่ชั้น 5 ถึงชั้น 30 (รวม 26 ชั้น) และมีพื้นที่อาคารรวม 29,740.51 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ บันได ทางเดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องพักมูลฝอยรวม ทางเดินรถ และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร จำนวน 44 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 10 คัน
ชั้นที่ 2	ห้องสำนักงานนิติบุคคล โถงต้อนรับ พื้นที่พักคอย ห้องจดหมาย ห้องสุขาส่วนกลาง โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ลิฟต์ บันได และทางเดินรถ
ชั้นที่ 3	ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดินรถ และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร จำนวน 36 คัน/ชั้น
ชั้นที่ 4	ห้องกำเนิดไฟฟ้า บันได บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดินรถและที่จอดรถยนต์ ภายในอาคาร จำนวน 34 คัน/ชั้น
ชั้นที่ 5	ห้องพักอาศัย จำนวน 24 ห้อง พื้นที่สีเขียว ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้นที่ 6-28	ห้องพักอาศัย จำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวม 552 ห้อง) โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้นที่ 29	ห้องพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ ห้องระบบสุขาภิบาล และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
ชั้นที่ 30	ห้องพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น สระว่ายน้ำ ห้องสมุด ห้องสันทนาการ ห้องออกกาลังกาย และห้องน้ำส่วนกลาง ชาย-หญิง
ชั้นที่ 30M	ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ทางเดิน บันได และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 31	สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บันได บันไดหนีไฟ
ชั้นห้องเครื่อง	ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได
ชั้นหลังคา	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และบันไดหนีไฟ

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

โครงการ EDGE Central Pattaya (เอดจ์ พัทยากลาง) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 603 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 4 จำนวน 114 คัน และห้องชุดพักอาศัยที่ชั้น 5 ถึงชั้น 30 (รวม 26 ชั้น) มีพื้นที่อาคารรวม 29,740.51 ตารางเมตร ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อย รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวกระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-1)**

1.3.2 การจราจร

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทิศมุ่งใต้ เลี้ยวขวาเข้าถนนพัทยาใต้ จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนพัทยาสาย 2 ระยะทางประมาณ 950 เมตร ผ่านทิพย์ พลาซ่า ถนนพัทยาสาย 2 ซอย 12 ถัดจากโรงแรมเอเพกซ์ โฮเต็ลระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการ
- เส้นทางที่ 2 จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทิศมุ่งเหนือ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพัทยาใต้ จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนพัทยาสาย 2 ระยะทางประมาณ 950 เมตร ผ่านทิพย์พลาซ่า ถนนพัทยาสายสอง ซอย 12 ถัดจากโรงแรมเอเพกซ์ โฮเต็ลระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการ

2) การเดินทางออกจากโครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากทางเข้า-ออก โครงการ เลี้ยวขวาออกถนนพัทยาสาย 2 ระยะทางประมาณ 750 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนพัทยากลาง ทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 1.6 เมตร เลี้ยวซ้ายออกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทิศมุ่งเหนือ สามารถเดินรถไปอำเภอศรีราชา และตัวเมืองชลบุรีได้
- เส้นทางที่ 2 จากทางเข้า-ออก โครงการ เลี้ยวขวาออกถนนพัทยาสาย 2 ระยะทางประมาณ 750 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนพัทยากลาง ทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 1.6 เมตร เลี้ยวขวาออกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทิศมุ่งใต้ สามารถเดินรถไปอำเภอสัตหีบได้

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนถนนพัทยาสายสอง ซอย 12 สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) และจัดให้มีป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทาง พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และใช้การติดสติ๊กเกอร์หน้ารถของผู้พักอาศัย เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการสัญจรเข้า-ออกโครงการ และป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยรายละเอียดการจราจรของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับ

รายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-3)**

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ EDGE Central Pattaya (เอดจ์ พัทยากลาง) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง**บทที่ 2**

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ประกอบกับการตรวจวัดสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ ความปลอดภัยของผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ การประชาสัมพันธ์ และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ดัง**ตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 คุณภาพอากาศ												
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน												
1.4 การใช้น้ำ												
1.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน												
1.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
1.7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย												
1.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม												
1.9 การป้องกันอัคคีภัย												
1.10 การระบายอากาศ												
1.11 การจราจร												
1.12 สระว่ายน้ำ												
1.13 สุนทรียภาพ												
1.14 ความปลอดภัยของผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ												
1.15 การประชาสัมพันธ์												
1.16 การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :
- ดำเนินการตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
- ดำเนินการตรวจสอบทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
- ดำเนินการตรวจวัด 1 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567