# บทที่ 1

---

## บทนำ

# บทที่ 1
# บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ วิว โคซี บีช เรสซิเด้นซ์ (The View) ตั้งอยู่ 400/79 หมู่ 12 ซอยเกษตรสิน 7 ถนนราชวรุณ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2553 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/7405 ลงวันที่ 18 ตุลาคม 2553 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1)

วันที่ 4 พฤศจิกายน 2553 โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (อ.1) ตามหนังสือ เลขที่ 65/2554 (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) และวันที่ 5 มีนาคม 2556 โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง (อ.6) เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย 19 ชั้น ดาดฟ้าและชั้นลานหนีไฟทางอากาศ 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพักอาศัย 114 ห้อง ตามหนังสือ เลขที่ 13/2556 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)

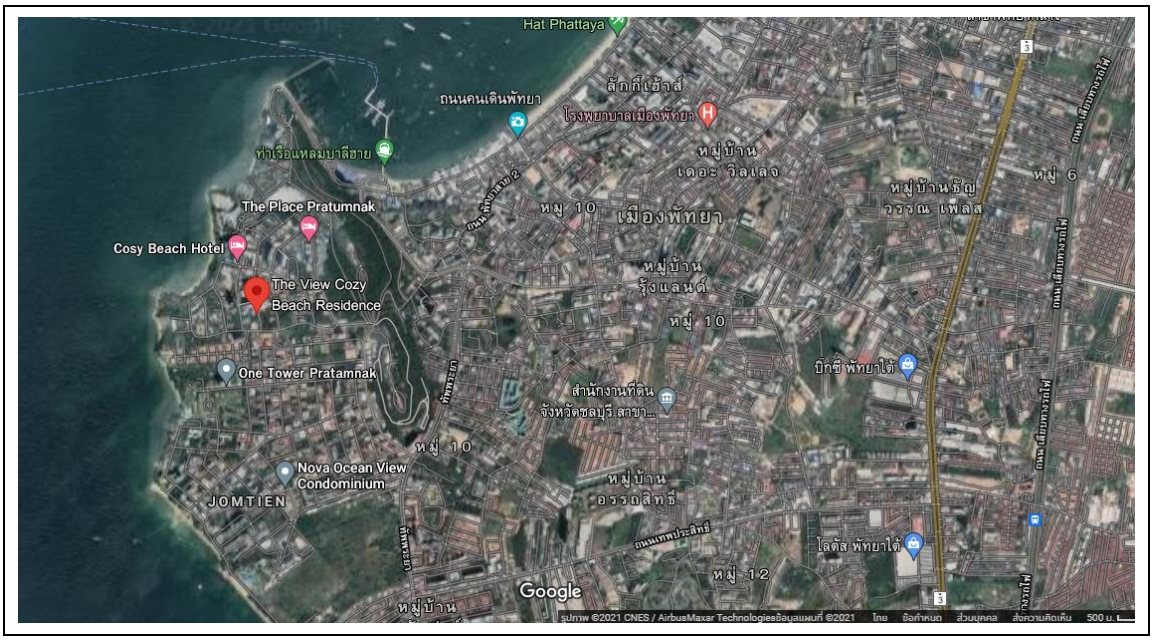
วันที่ 29 เมษายน 2557 ได้รับอนุญาตจดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุด จากสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาบางละมุง ตามทะเบียนเลขที่ 5/2557 (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1) โดยใช้ชื่อว่า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วิว โคซี บีช เรสซิเด้นซ์

ภายหลังจากการจดทะเบียนฯ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะวิว โคซี่บีช เรสซิเด้นซ์ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ โดยได้มอบหมายให้บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ทำหน้าที่ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566) และจัดทำเป็นรายงานฯฉบับที่ 2/2566 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้พิจารณา

## 1.2 รายละเอียดโครงการ

### 1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เดอะ วิว โคซี บีช เรสซิเด้นซ์ (The View) ตั้งอยู่ที่ 400/79 หมู่ 12 ซอยเกษตรสิน 7 ถนนราชวรุณ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 บนเนื้อที่ 1-0-12 ตารางวา หรือ 1,648 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 9,453.25 ตารางเมตร จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ประกอบด้วย เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย 19 ชั้น ดาดฟ้าและชั้นลานหนีไฟทางอากาศ 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องพักอาศัย 114 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัยประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกายและที่จอดรถยนต์ได้ 38 คัน (รูปที่ 1.1-1)




**รูปที่ 1.1-1** ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

ที่มา https://www.google.co.th/maps

**2) ระบบสาธารณูปโภค**

- **การจราจร**

ทางโครงการได้ออกแบบให้มีเส้นทางการเดินรถเข้า-ออก จำนวน 1จุด คือ บริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมต่อกับถนนซอยเกษตรสิน 7 มีความกว้างประมาณ 6.00 เมตร ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้าง 6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว ( One Way ) มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 38 คัน ในทิศทางตั้งฉากกับแนวทางวิ่งของรถยนต์

- **ระบบน้ำใช้**

น้ำใช้ภายในโครงการได้รับการจ่ายมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา(ชั้นพิเศษ) คาดว่าจะมีปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด 123.50 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุปริมาณน้ำ สำรอง 304.31 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุปริมาณน้ำสำรอง 90.80 ลบ.ม.โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำทั้งโครงการเท่ากับ 395.11 ลบ.ม./วัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของประชาชนที่พักอาศัยรวม

- **การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล**

น้ำเสียมาจากการดำเนินชีวิตตามกิจวัตรประจำวันทั่วไป ซึ่งคุณภาพน้ำเสียเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป มีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ รวมเป็น 98.80 ลบ.ม / วัน (คิดที่ร้อยละ 80ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย) โครงการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Intermittent Decant Extended Aeration System รองรับน้ำเสีย 100 ลบ.ม /วัน

- **การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม**

การควบคุมการระบายน้ำ โดยบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ รวมความจุ 54.00 ลบ.ม ติดตั้งฝังอยู่ใต้ดิน บริเวณด้านหลังโครงการ จัดให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 เครื่อง เพื่อสูบน้ำไปยังลานซึม และน้ำเสียของโครงการ จัดให้มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ในบ่อสูบน้ำใส เพื่อสูบน้ำไปยังพื้นที่ลานซึม 1 แห่ง เป็นบริเวณพื้นที่จัดสวน 350.00 ตร.ม โดยรอบโครงการ

- **การจัดการมูลฝอย**

ห้องพักขยะประจำชั้นอยู่ติดกับลิฟต์ โดยจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง และ 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับ ขยะแห้ง ขยะเปียก และขยะอันตราย ตามลำดับ และห้องพักขยะรวม แบบคอนกรีตเสริมเหล็ก อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน ทางด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 2 ห้อง เป็นห้องพักขยะเปียก 1 ห้อง และห้องพักขยะแห้ง กับขยะอันตราย 1 ห้อง

- **ระบบไฟฟ้า**

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอบางละมุง เข้าสู่โครงการผ่านสายไฟฟ้าแรงสูงจ่ายหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นแบบ Dry Type Cast Resin ขนาด 1,250KVA ติดตั้งไว้บริเวณห้องไฟฟ้า ชั้นล่างของอาคาร มีระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 400 KVA ติดตั้งไว้บริเวณห้องไฟฟ้า ชั้นล่างของอาคาร เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้แก่โครงการ กรณีไฟฟ้าดับฉุกเฉิน มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่า แบบเสาล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง

- **ระบายอากาศ**

ระบายด้วยวิธีธรรมชาติ อาศัยช่องเปิด ประตู และหน้าต่าง ได้แก่ ห้องพัก , บันไดหนีไฟ ,โถงลิฟต์โดยสาร , โถงลิฟต์ดับเพลิง และระบายด้วยวิธีกล อาศัยพัดลมระบายอากาศ ได้แก่ ห้องน้ำ และชั้นใต้ดิน

- **ระบบป้องกันอัคคีภัย**

แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งในห้องไฟฟ้าชั้นล่างของอาคาร อุปกรณ์ส่งสัญญาณแบบกริ่ง อุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติ และแจ้งเหตุที่ใช้มือ ท่อยืน ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ระบบดับเพลิงแบบกระจายน้ำอัตโนมัติ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ บันไดหนีไฟ ป้ายแสดงทางออก ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน แบบแปลนแผนผังที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง จุดรวมพลอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการทางด้านทิศใต้ ลานหนีไฟทางอากาศ อยู่บริเวณชั้นหนีไฟทางอากาศ และระบบป้องกันฟ้าผ่า

- **พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว**

พื้นที่สำหรับนันทนาการ และพื้นที่สีเขียว เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ ในการพักผ่อน ออกกำลังกาย บริเวณสวนหย่อม และต้นไม้บริเวณรอบๆโครงการได้ โครงการจัดให้มี พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร

### 1.3แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

**1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

**2) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด

พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

**3) การจัดทำรายงาน**

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ นำเสนอต่อนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ วิว โคซี บีช เรสซิเด้นซ์ เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เดอะ วิว โคซี บีช เรสซิเด้นซ์ (The View)

| การดำเนินงาน | ความถี่ | แผนการดำเนินงาน ปี 2566 | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ษ. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| 1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | | | | | | | | | | | | |
| 2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม<br>- ทรัพยากรน้ำ | ทุกวัน และ 1 ครั้ง/เดือน | | | | | | | | | | | | |
| - การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | 1 ครั้ง/สัปดาห์ และ 1 ครั้ง/เดือน | | | | | | | | | | | | |
| - การป้องกันอัคคีภัย | 1 ครั้ง/เดือน | | | | | | | | | | | | |
| - การระบายน้ำ | ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง | | | | | | | | | | | | |
| - ทัศนียภาพ | ทุกวัน และ 2 ครั้ง/เดือน<br>และ 1 ครั้ง/ปี | | | | | | | | | | | | |
| 3. การจัดทำรายงาน | | | | | | | | | | | | | |

หมายเหตุ : แผนการดำเนินงาน (Plan), ผลการดำเนินการ (Actual)

### 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครั้งที่ 2/2566 เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต