

บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ :	อัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA)
สถานที่ตั้งโครงการ :	หมู่ที่ 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
เจ้าของโครงการ :	บริษัท อัลบาร์ เพนินซูลา จำกัด เลขที่ 150 หมู่ 4 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
โครงการได้รับความเห็นชอบรายงาน :	หนังสือเลขที่ ทส. 1010.5/6117 ลงวันที่ 23 เมษายน 2564
จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม :	บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด
ประเภทโครงการ :	อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 686 ห้อง และอาคารส่วนกลาง จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องสมุด ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักผ่อน ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง
สภาพโครงการปัจจุบัน :	กำลังก่อสร้าง
โครงการได้เสนอรายงานแนวการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
ครั้งสุดท้าย เมื่อ :	ฉบับที่ 1/2566 เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2566
จัดทำรายงานโดย :	บริษัท เอ็ม กรีน กรุ๊ป จำกัด 188/46 ถนนประชาอุทิศ แขวงทุ่งครุ เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร
รายละเอียดโครงการ :	แสดงไว้ บทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้

### 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ อัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.90 เมตร จำนวน 4 อาคาร อาคารห้องสมุด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักผ่อน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 686 ห้อง (ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป) โดยมีพื้นที่ใช้สอยของแต่ละอาคารอยู่ในช่วง 5,960.06-8,386.86 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวม 30,501.12 ตารางเมตร (ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) ซึ่งหากพิจารณาในเชิงข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา

เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3ง ลงวันที่ 4 มกราคม 2562) กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามมาตรา 48 ที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

ภายหลังโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี และได้รับอนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขไว้แนบท้ายหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ โดยโครงการได้มีมติเห็นชอบ ในการประชุมครั้งที่ 3/2564 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 ดังหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ ที่ ทส. 1010.5/6117 ลงวันที่ 23 เมษายน 2564 (สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ แสดงไว้ในภาคผนวก ก) และนำส่งรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ ให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เป็นประจำ ปีละ 2 ครั้ง ดังนั้น บริษัท บริษัท อัลบาร์ เพนินซูลา จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็ม กรีน กรุ๊ป จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทที่ปรึกษา”) เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

### 1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ (ระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ)

2) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน ที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ พร้อมทั้งประเมินความเหมาะสมของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับนำไปใช้ในการปรับปรุงหรือเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติต่อไป

### 1.4 ขอบเขตการดำเนินงาน

ที่ปรึกษาดำเนินการศึกษารายละเอียดโครงการ ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี วันที่ 23 เมษายน 2564 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม กรณีที่มีผลตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีรายละเอียดดังนี้

1.5.1 นำเสนอผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติตามเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมแสดงเหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้ครบถ้วน

2) เสนอรายละเอียดของโครงการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าวในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง (ถ้ามี)

1.5.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

1) เก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำ โดยใช้แผนที่ประกอบ

2) แสดงดัชนีในการตรวจวัดวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย พร้อมทั้งสรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และเปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3) แสดงภาพถ่ายขณะเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด

## 1.6 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.6.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็ม กรีน กรุป จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม 2566 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขการดำเนินการต่อไป โดยรายละเอียดการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.6.1-1 ถึง ตารางที่ 1.6.1-2

ตารางที่ 1.6.1-1 แผนการดำเนินงานระยะก่อสร้าง โครงการ อัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENINSULA)

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้างเดือนที่ <sup>1/</sup>																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. งานรื้อถอน	■	■																
2. งานทำฐานราก		■	■	■	■	■												
3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
4. งานระบบสาธารณูปโภค				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก										■	■	■	■	■	■	■	■	■
6. งานเก็บทำความสะอาด														■	■	■	■	■

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงานฉบับสมบูรณ์), 2563

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> แผนการดำเนินงานก่อสร้างอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับกิจกรรมก่อสร้างของโครงการ  
 ■ แผนการดำเนินงานก่อสร้าง

ตารางที่ 1.6.1-2 แผนการดำเนินงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอัลบาร์ เพนินซูลา (ALBAR PENIN)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ปี พ.ศ. 2566 <sup>1/</sup>											
	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. ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
- สภาพภูมิประเทศ												
- คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ	-	-	-				-	-	-			
- เสียง	-	-	-				-	-	-			
- ความสั่นสะเทือน	-	-	-				-	-	-			
- การระบายน้ำ												
- การจัดการมูลฝอย												
2. ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
- สภาพภูมิประเทศ												
- คุณภาพอากาศ และมลพิษทางอากาศ	-	-	-				-	-	-			
- เสียงและความสั่นสะเทือน	-	-	-				-	-	-			
- การบำบัดน้ำเสีย	-	-	-				-	-	-			
- การระบายน้ำ												
- ความปลอดภัยสาธารณะ												
- สาธารณสุขและสุขภาพ												
- การป้องกันอัคคีภัย												
- การจราจร												

หมายเหตุ : แผนการดำเนินงาน การดำเนินงาน

<sup>1/</sup> แผนการดำเนินงานก่อสร้างอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับกิจกรรมก่อสร้างของโครงการ

- ไม่มีผลตรวจวัดเดือนกรกฎาคม ถึงกันยายน เนื่องจากโครงการเริ่มดำเนินการว่าจ้างบริษัท เอ็ม กรีน กรุ๊ป จำกัด ให้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเดือนตุลาคม 2566

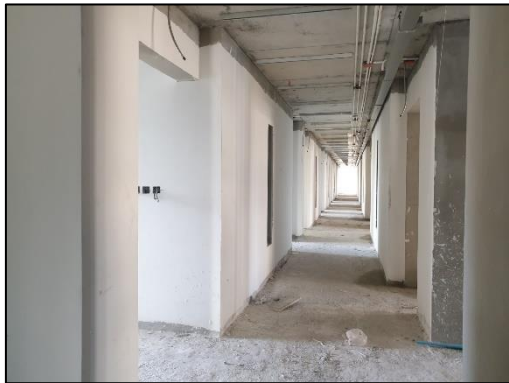
\* การดำเนินงานของรอบ (เดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม 2566)

### 1.6.2 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะก่อสร้างระหว่างเดือนกรกฎาคม – เดือนธันวาคม 2566 และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสรุปการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด เพื่อเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานเกี่ยวข้อง ทุก 6 เดือน หรือปีละ 2 ครั้ง

### 1.7 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพของโครงการในเดือนธันวาคม 2566 พบว่า โครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างช่วงงานสถาปัตยกรรมตกแต่งอาคารทั้งภายในและภายนอก โดยเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ จะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 686 ห้อง และอาคารส่วนกลาง จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องสมุด ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักผ่อน ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง มีขนาดพื้นที่โครงการ 5-1-99.9 ไร่ (หรือ 8,799.60 ตารางเมตร) โดยสภาพโครงการในปัจจุบันแสดงดัง รูปที่ 1.7-1



บันทึกภาพ : เดือนธันวาคม 2566

รูปที่ 1.7-1 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ