

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ และการจัดทำรายงาน

โครงการจรรยวรรธชลบุรี ตั้งอยู่บริเวณหมู่ที่ 5 ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีขนาดพื้นที่ประมาณ 17 ไร่ 77.7 ตารางวา (17-0-77.7) หรือประมาณ 27,510.80 ตารางเมตร โดยมี บริษัท โซติธณวัฒน์ จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ ซึ่งที่ผ่านมาทางโครงการได้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาและได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการชำนาญการ พิจารณาโครงสร้างโครงการ ดังนี้

- รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจรรยวรรธชลบุรี ได้รับความเห็นชอบ อ่างหนังสือ ที่ ทส.1010.5/6829 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 (ตงภาคผนวก ก)

โดยกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขและผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ทางโครงการจรรยวรรธชลบุรี และบริษัท โซติธณวัฒน์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งจัดส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

สำหรับรายงานเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 ทางบริษัท โซติธณวัฒน์ จำกัด ได้มอบหมายให้ ห้องปฏิบัติการของบริษัท ศูนย์บริการด้านสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการในการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็นกร รายงานผลในระยะดำเนินการ (เดือนมกราคม-มิถุนายน 2567) ตามเงื่อนไขที่เห็นชอบในรายงาน

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการมีวัตถุประสงค์การดำเนินการดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านสิ่งแวดล้อมให้ทราบถึงสภาพปัญหาการเปลี่ยนแปลงคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ
- 3) เพื่อตรวจสอบประเมินประสิทธิภาพของมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ และการตรวจสอบรายละเอียดการดำเนินการโครงการที่เปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยมิให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง

5) เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และ/หรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยด่วน

1.3 ขอบเขตในการศึกษาและวิธีการศึกษา

ขอบเขตในการศึกษาและจัดทำรายงาน ประกอบด้วย 4 ส่วนหลัก ดังนี้

1) ส่วนที่ 1 บทนำ

เป็นการกล่าวถึงความเป็นมา เหตุผลและความจำเป็นของโครงการวัตถุประสงค์ของการศึกษา และจัดทำรายงาน รวมถึงระบุขอบเขตและวิธีการศึกษา

2) ส่วนที่ 2 สรุปรายละเอียดโครงการ

เป็นการศึกษาและสรุปรายละเอียดของโครงการโดยสังเขป ซึ่งประกอบด้วย ที่ตั้งโครงการ ลักษณะของโครงการ สถานภาพโครงการ และแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3) ส่วนที่ 3 การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

แบ่งออกเป็น 2 ส่วนหลัก คือ ส่วนที่ 1 เป็นการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอแนะไว้ในรายงานการศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งจะเป็นการศึกษาผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยสรุปในรูปแบบตาราง พร้อมเสนอปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข และส่วนที่ 2 จะเป็นการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอแนะไว้ในรายงานการศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ซึ่งเป็นการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีประเด็นการศึกษาที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. โดยนำเสนอในรูปแบบของตาราง

4) ส่วนที่ 4 การสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

เป็นการสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมรวมถึงข้อเสนอแนะ

1.4 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการจรรยวรรธ@ชลบุรี
- 2) สถานที่ตั้ง : 37 ทางหลวงชนบท ชลบุรี 5068 ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท โซติธณวฒัน จักัด
- 4) หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)
- 5) รายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งนี้ จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์บริการด้านสิ่งแวดล้อม จักัด

- 6) โครงการได้รับอนุญาต จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
 - รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจรรยวรรธ@ชลบุรี ได้รับความเห็นชอบ
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย : ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

รายละเอียดโครงการ

1) ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

โครงการจรรยวรรธ@ชลบุรี ตั้งอยู่ 37 ทางหลวงชนบท ชลบุรี 5068 ตำบลเขาคันทรง อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี ห่างจากกรุงเทพมหานคร 38 กิโลเมตร แสดงดังรูปที่ 1.4-1 มีขนาดพื้นที่โครงการ 17 ไร่ 77.7 ตารางวา (17-0-77.7) หรือประมาณ 27,510.80 ตารางเมตร

- ทิศเหนือ ติดต่อกับ ทางสาธารณะประโยชน์ (ทางหลวงชนบทชลบุรี 3083) ขนาดเขตทางกว้างประมาณ 12-20 เมตร
- ทิศใต้ ติดต่อกับ ที่ดินของ บริษัท น้ำตาลตะวันออก จำกัด ถัดออกไปเป็นห้วยสาธารณะประโยชน์
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ห้วยสาธารณะประโยชน์ ความกว้างประมาณ 15.19-47.95 เมตร ถัดออกไปเป็นนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ทางสาธารณะประโยชน์ ความกว้างประมาณ 12-20 เมตร

2) ประเภทและขนาดขอโครงการ

โครงการจรรยวรรธ@ชลบุรี บริษัท โซติธณวัฒน์ จำกัด มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยร่วม (อพาร์ทเมนต์) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอาคารเสริมหลัก 3 ชั้น จำนวน 6 อาคาร ภายในโครงการมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 317 ห้อง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- อาคาร 1

มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ตัวอาคารในแนวราบมีลักษณะเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยมีความกว้างของตัวอาคาร 15.50 เมตร ความยาว 56 เมตร ตัวอาคารมีจำนวน 3 ชั้น ความสูงของอาคารสูง 11 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมเท่ากับ 1,752.20 ตารางเมตร ซึ่งการแบ่งพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้นมีรายละเอียดดังนี้

(1) ชั้นที่ 1 มีระดับความสูงระหว่างชั้น 4 เมตร มีระดับพื้นที่ของชั้นอยู่ที่ +0.60 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 600.20 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 390 ตารางเมตร
- พื้นที่โถงทางเข้าอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 55.50 ตารางเมตร
- พื้นที่โถงทางเดินภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 80.90 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องสำนักงาน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 26 ตารางเมตร

- พื้นที่งานระบบและอื่นๆ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 47.80 ตารางเมตร
- (2) ชั้นที่ 2 มีระดับความสูงระหว่างชั้น 3.20 เมตร มีระพพื้นที่ของชั้นอยู่ที่ +4.60 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 576 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
 - พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 17 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 442 ตารางเมตร
 - พื้นที่โถงทางเดินภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 80.90 ตารางเมตร
 - พื้นที่งานระบบและอื่นๆ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 53.10 ตารางเมตร
- (3) ชั้นที่ 3 มีระดับความสูงระหว่างชั้น 3.20 เมตร มีระพพื้นที่ของชั้นอยู่ที่ +7.80 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 576 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
 - พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 17 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 442 ตารางเมตร
 - พื้นที่โถงทางเดินภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 80.90 ตารางเมตร
 - พื้นที่งานระบบและอื่นๆ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 53.10 ตารางเมตร

- อาคาร 2

มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ชั้น ตัวอาคารในแนวราบมีลักษณะเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยมีความกว้างของตัวอาคาร 15.50 เมตร ความยาว 32 เมตร ตัวอาคารมีจำนวน 3 ชั้น ความสูงของอาคารสูง 10.15 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารนวมเท่ากับ 1,539.40 ตารางเมตร ซึ่งการแบ่งพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้นมีรายละเอียดดังนี้

- (1) ชั้นที่ 1 มีระดับความสูงระหว่างชั้น 3.20 เมตร มีระพพื้นที่ของชั้นอยู่ที่ +0.55 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 517 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
 - พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 14 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 364 ตารางเมตร
 - พื้นที่โถงทางเข้าอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 26 ตารางเมตร
 - พื้นที่โถงทางเดินภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 80.80 ตารางเมตร
 - พื้นที่ห้องสำนักงาน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 26 ตารางเมตร
 - พื้นที่งานระบบและอื่นๆ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 46.20 ตารางเมตร
- (2) ชั้นที่ 2 มีระดับความสูงระหว่างชั้น 3.20 เมตร มีระพพื้นที่ของชั้นอยู่ที่ +3.75 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 511.20 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
 - พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 17 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 442 ตารางเมตร
 - พื้นที่โถงทางเดินภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 80.90 ตารางเมตร
 - พื้นที่งานระบบและอื่นๆ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 53.10 ตารางเมตร

(3) ชั้นที่ 3 มีระดับความสูงระหว่างชั้น 3.20 เมตร มีระพพื้นที่ของชั้นอยู่ที่ +7.80 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 576 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 390 ตารางเมตร
- พื้นที่โถงทางเดินภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 74.20 ตารางเมตร
- พื้นที่งานระบบและอื่นๆ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 47 ตารางเมตร

- อาคาร 3-6

มีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ชั้น ตัวอาคารแต่ละอาคารในแนวราบมีลักษณะเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า โดยมีความกว้างของตัวอาคาร 15.50 เมตร ความยาว 40 เมตร ความสูงของอาคารสูง 10.15 เมตรและมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวมเท่ากับ 1,921 ตารางเมตร ซึ่งการแบ่งพื้นที่ใช้สอยแต่ละชั้นมีรายละเอียดดังนี้

(1) ชั้นที่ 1 มีระดับความสูงระหว่างชั้น 3.20 เมตร มีระดับพื้นที่ของชั้นอยู่ที่ +0.55 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 644.20 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

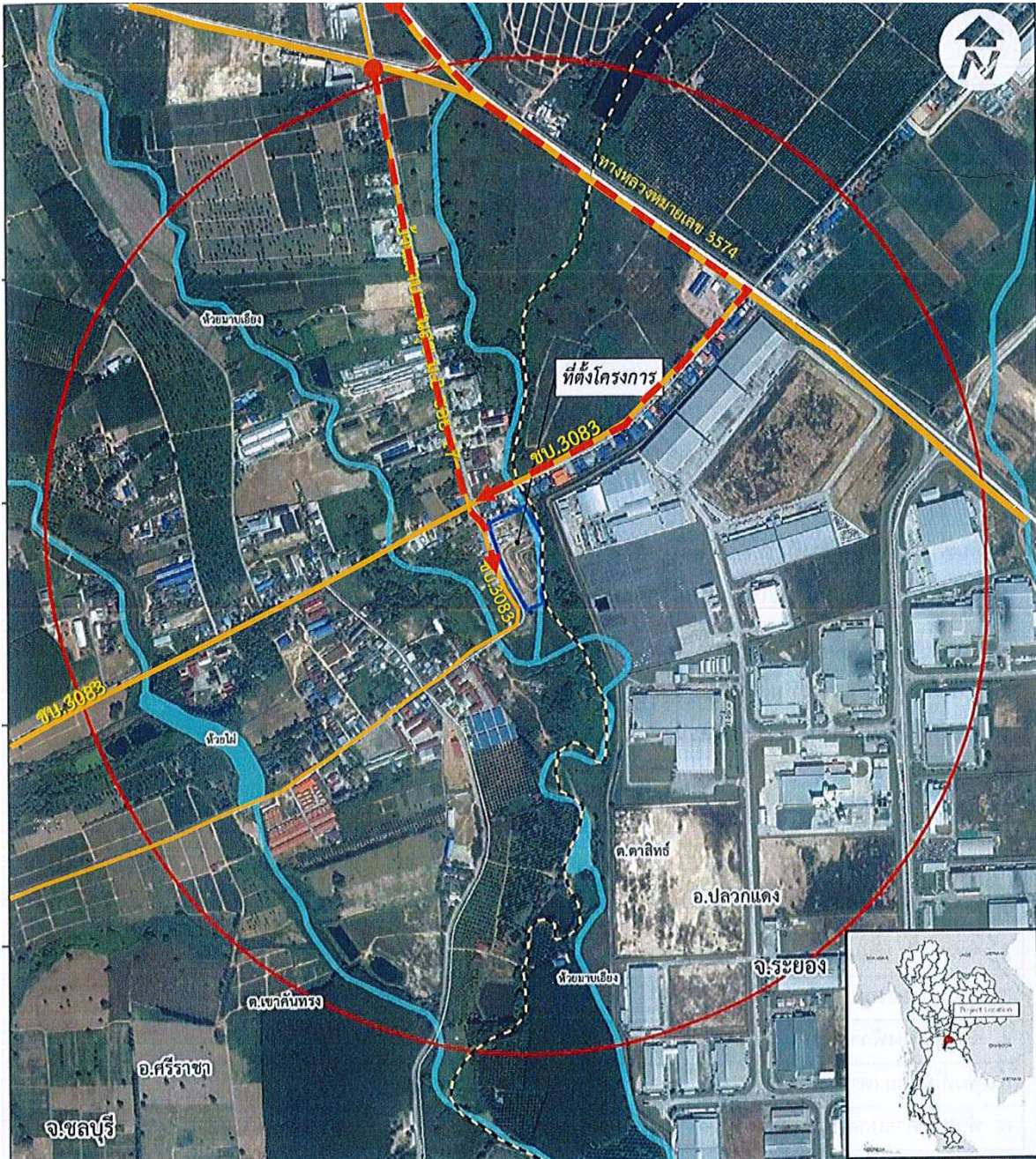
- พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 18 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 468 ตารางเมตร
- พื้นที่โถงทางเข้าอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 26 ตารางเมตร
- พื้นที่โถงทางเดินภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 92.80 ตารางเมตร
- พื้นที่งานระบบและอื่นๆ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 57.40 ตารางเมตร

(2) ชั้นที่ 2 มีระดับความสูงระหว่างชั้น 3.20 เมตร มีระดับพื้นที่ของชั้นอยู่ที่ +3.75 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 638.40 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 19 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 494 ตารางเมตร
- พื้นที่โถงทางเดินภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 86.20 ตารางเมตร
- พื้นที่งานระบบและอื่นๆ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 58.20 ตารางเมตร

(3) ชั้นที่ 3 มีระดับความสูงระหว่างชั้น 3.20 เมตร มีระดับพื้นที่ของชั้นอยู่ที่ +6.95 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 638.40 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ห้องพักอาศัยจำนวน 19 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 494 ตารางเมตร
- พื้นที่โถงทางเดินภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 86.20 ตารางเมตร
- พื้นที่งานระบบและอื่นๆ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณ 58.20 ตารางเมตร



รูปที่ 1.4-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการจรรยาบรรณชลบุรี

3) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการจรรยาบรรณชลบุรี บริษัท โซติธวัฒน์ จำกัด มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 7 ไร่ 1 งาน 52 ตารางวา (7-1-53 ไร่) หรือประมาณ 11,812.00 ตารางเมตร ซึ่งใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อพาร์ทเมนต์) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอาคารเสริมคอนกรีต 3 ชั้น ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 10,975.60 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวมทั้งหมดประมาณ 3,694.80 ตารางเมตร ทั้งนี้โครงการจัดให้มีอาคารพักรวมมูลฝอยของโครงการ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยและพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 19.25 ตารางเมตร ดังนั้น รวมเป็นพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการทั้งหมดประมาณ 10,994.85 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารปกคลุมดินภายในอาคารรวมกันทั้งหมดประมาณ 3,714.50 ตารางเมตร โดยคิดเป็นพื้นที่ว่างประมาณ 8,097.95 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียวประมาณ 1,446.50 ตารางเมตร นอกนั้นเป็นพื้นที่ถนนทางวิ่ง ที่จอดรถ และลานอเนกประสงค์ อีกประมาณ 6,651.45 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

(1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ (Floor Area Ratio : FAR)

- พื้นที่อาคาร 1 รวม	1,752.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 2 รวม	1,539.40	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 3 รวม	1,921.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 4 รวม	1,921.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 5 รวม	1,921.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 6 รวม	1,921.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารพักรวมมูลฝอย	19.20	ตารางเมตร
รวมเป็นพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น	10,994.85	ตารางเมตร
- พื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ	11,812.00	ตารางเมตร

ดังนั้นค่า FAR = 10,994.85 : 11,812.00 = 0.93 : 1

(2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ (Building Coverage Ratio : BCR)

- พื้นที่อาคาร 1 ปกคลุมดิน	601.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 2 ปกคลุมดิน	517.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 3 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 4 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 5 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 6 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารพักรวมมูลฝอย	19.25	ตารางเมตร
รวมเป็นพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น	3,714.05	ตารางเมตร

- พื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ	11,812.00	ตารางเมตร
ดังนั้นค่า BCR	$= (3,714.05/11,812.00) \times 100 = 31.44\%$	

(3) อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio : OSR)

- พื้นที่อาคาร 1 ปกคลุมดิน	601.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 2 ปกคลุมดิน	517.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 3 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 4 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 5 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 6 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารพักรวมมูลฝอย	19.25	ตารางเมตร
รวมเป็นพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น	3,714.05	ตารางเมตร
- พื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ	11,812.00	ตารางเมตร
คิดเป็นพื้นที่ว่างภายในโครงการ	11,812.00 - 3,714.05	: 8,097.95 ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 1 รวม	1,752.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 2 รวม	1,539.40	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 3 รวม	1,921.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 4 รวม	1,921.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 5 รวม	1,921.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 6 รวม	1,921.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารพักรวมมูลฝอย	19.20	ตารางเมตร
รวมเป็นพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น	10,994.85	ตารางเมตร
ดังนั้นค่า OSR	$= (8,097.95/10,994.85) \times 100 = 73.65\%$	

(4) อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินที่ใช้ตั้งพื้นที่โครงการ

- พื้นที่อาคาร 1 ปกคลุมดิน	601.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 2 ปกคลุมดิน	517.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 3 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 4 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 5 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 6 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารพักรวมมูลฝอย	19.25	ตารางเมตร
รวมเป็นพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น	3,714.05	ตารางเมตร
- พื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ	11,812.00	ตารางเมตร

คิดเป็นพื้นที่ว่างภายในโครงการ $11,812.00 - 3,714.05 = 8,097.95$ ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างภายในโครงการ $= (8,097.95/11,812.00) \times 100 = 68.56\%$

(5) อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด

ตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ “อาคารอยู่อาศัยและอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร”

- พื้นที่อาคาร 1 ปกคลุมดิน	601.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 2 ปกคลุมดิน	517.00	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 3 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 4 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 5 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคาร 6 ปกคลุมดิน	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารพักรวมมูลฝอย	19.25	ตารางเมตร
รวมเป็นพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น	3,714.05	ตารางเมตร
- พื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ	11,812.00	ตารางเมตร

คิดเป็นพื้นที่ว่างภายในโครงการ $11,812.00 - 3,714.05 = 8,097.95$ ตารางเมตร

- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดอาคารของ 1 (ชั้นที่ 1)	601.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดอาคารของ 2 (ชั้นที่ 1)	517.00	ตารางเมตร
- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดอาคารของ 3 (ชั้นที่ 1)	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดอาคารของ 4 (ชั้นที่ 1)	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดอาคารของ 5 (ชั้นที่ 1)	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่ชั้นที่มากที่สุดอาคารของ 6 (ชั้นที่ 1)	644.20	ตารางเมตร
- พื้นที่อาคารพักรวมมูลฝอย	19.25	ตารางเมตร
รวมเป็นพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น	3,714.05	ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด $= (8,097.95/3,714.05) \times 100 = 218.04\%$
ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 จำเป็นไปตามข้อกำหนด

4) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการศึกษาโครงการ สามารถแบ่งได้ดังนี้

- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ของโครงการพร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไข

- การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางบริษัทที่ปรึกษาจะดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ พร้อมทั้งสรุปการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด และผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมา สำหรับรายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการในระยะดำเนินการ แสดงดังตารางที่ 1.4-1

- การจัดทำรายงานทางบริษัทที่ปรึกษาจะจัดทำรายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปีละ 2 ครั้ง

สำหรับแผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 แสดงดังตารางที่ 1.4-2

ตารางที่ 1.4-1 แสดงรายละเอียดมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ประจำปี พ.ศ.2567 โครงการจรรยวรรธชลบุรี บริษัท โซติชนวัฒน์ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม และดัชนีการตรวจวัด	สถานที่เก็บตัวอย่าง	ระยะเวลาและความถี่
1. รายงานการตรวจประเมินมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานการตรวจประเมินมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้ สผ. พิจารณา	- ปีละ 2 ครั้ง
2. คุณภาพอากาศ 2.1. คุณภาพอากาศในบรรยากาศ - Total Suspended Particulates (TSP) - PM ₁₀ - Sulfur Dioxide (SO ₂) - Nitrogen Dioxide (NO ₂) - Carbon Monoxide (CO) - Hydrocarbon (HC)	- บริเวณพื้นที่โครงการ - บริเวณวัดสุศักดิ์	- ปีละ 1 ครั้ง (ครั้งละ 3 วันต่อเนื่อง)
3. การใช้น้ำ 3.1 รวบรวมและบันทึกปริมาณการใช้น้ำประจำเดือน 3.2 รวบรวมและสภาพระบบจ่ายน้ำประจำเดือน 3.3 ตรวจสอบสภาพและทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	- พื้นที่โครงการ - ถังเก็บน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - ทุก 6 เดือน
4. การจัดการมูลฝอย 4.1 รวบรวมและบันทึกปริมาณมูลฝอย โดยจัดทำเป็นแบบฟอร์มบันทึกการตรวจสอบประจำสัปดาห์	- พื้นที่โครงการ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
5. การระบายน้ำ 5.1 รวบรวมและบันทึกการตรวจสอบสภาพการระบายน้ำและปริมาณตะกอน	- ระบบระบายน้ำ และท่อพ่วงน้ำ	- ทุก 6 เดือน
5.2 ตรวจสอบคุณภาพน้ำผิวดิน - pH - Temperature - Dissolved Oxygen (DO) - BOD - Nitrate (NO ₃ ⁻) - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- บริเวณจุดก่อนถึงจุดระบาย 500 เมตร - บริเวณจุดระบายน้ำทั้ง - บริเวณท้ายจุดปล่อยน้ำทั้ง 500 เมตร	- เดือนละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ) แสดงรายละเอียดมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดําเนินการ) ประจำปี พ.ศ.2567 โครงการจรรยวรรธ@ชลบุรี บริษัท โซติธณวฒน์
จํกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม และดัชนีการตรวจวัด	สถานที่เก็บตัวอย่าง	ระยะเวลาและความถี่
6. การจัดการน้ำเสีย 6.1 ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง <ul style="list-style-type: none"> - pH - Total Dissolved Solids (TDS) - Suspended Solids (SS) - Settleable Solid - BOD - Oil & Grease - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) - Sulfide - Nitrate (NO₃⁻) - Fecal Coliform Bacteria 6.2 บันทึกปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย 6.3 บันทึกการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย 6.4 จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย และผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B-C - บริเวณน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร D-E - บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง อาคาร B-C - บริเวณน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง อาคาร D-E - บริเวณน้ำจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ห้วยมาบเอียง - ระบบบำบัดน้ำเสีย - ระบบบำบัดน้ำเสีย - ระบบบำบัดน้ำเสีย 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง
7. การคมนาคมขนส่ง 7.1 ตรวจสอบสภาพป้ายจราจรให้อยู่ในสภาพที่ชัดเจนและใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 7.2 บันทึกปริมาณการจราจรเข้า-ออก และสภาพการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่โครงการ - พื้นที่โครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง
8. การใช้ไฟฟ้า 8.1 ตรวจสอบระบบไฟฟ้า และสภาพอุปกรณ์ไฟฟ้า หากพบการชำรุดให้ทำการแก้ไข	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่โครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุก 6 เดือน
9. เศรษฐกิจและสังคม 9.1 ตรวจสอบประเมินเรื่องร้องเรียนจากประชาชนที่อยู่ในอาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ชุมชนโดยรอบโครงการที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมีประมาณ 100 เมตร 	<ul style="list-style-type: none"> - ช่วง 1 ปีแรกของการดำเนินโครงการ
10. ความปลอดภัย และการป้องกันอัคคีภัย 10.1 ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย สภาพอุปกรณ์ในการดับเพลิง อุปกรณ์ตรวจจับการเกิดเพลิงไหม้	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารและพื้นที่อาคาร 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุก 6 เดือน
11. สุนทรียภาพ 11.1 ตรวจสอบและจดบันทึกสภาพต้นไม้ของโครงการ และจำนวนต้นไม้ที่ปลูกทดแทน	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สีเขียวของโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 1.4-2 แสดงแผนการดําเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดําเนินการ) ประจำปี พ.ศ.2567
โครงการจรรยวรรธ@ชลบุรี บริษัท โซติธณวฒัน จํากัด

ลำดับที่	รายการตรวจวัด	ความถี่	ระยะเวลาดําเนินการ ปี พ.ศ.2567											
			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.	รายงานการตรวจประเมินมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						x						x
2.	คุณภาพอากาศ 2.1 คุณภาพอากาศในบรรยากาศ	1 ครั้ง/ปี											x	
3.	การใช้น้ํ้า 3.1 รวบรวมและบันทึกปริมาณการใช้น้ํ้าประจำเดือน 3.2 รวบรวมและสภาพระบบจ่ายน้ํ้าประจำเดือน 3.3 ตรวจสอบสภาพและทำความสะอาดถังเก็บน้ํ้า	12 ครั้ง/ปี 12 ครั้ง/ปี 2 ครั้ง/ปี	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x
4.	การจัดการมูลฝอย 4.1 รวบรวมและบันทึกปริมาณมูลฝอย โดยจัดทำเป็นแบบฟอร์มบันทึกการตรวจสอบประจำสัปดาห์	สัปดาห์ละครั้ง	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
5.	การระบายน้ํ้า 5.1 รวบรวมและบันทึกการตรวจสอบสภาพการระบายน้ํ้าและปริมาณตะกอน 5.2 ตรวจสอบคุณภาพน้ํ้าผิวดิน	2 ครั้ง/ปี 12 ครั้ง/ปี						x						x
6.	การจัดการน้ํ้าเสีย 6.1 ตรวจสอบคุณภาพน้ํ้าทิ้ง 6.2 บันทึกปริมาณตะกอนจากระบบบำบัดน้ํ้าเสีย 6.3 บันทึกการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ํ้าเสีย 6.4 จัดทำรายงานสรุปผลการทํางานของระบบบำบัดน้ํ้าเสีย และผลการตรวจวัดคุณภาพน้ํ้าทิ้ง	12 ครั้ง/ปี สัปดาห์ละครั้ง 12 ครั้ง/ปี 12 ครั้ง/ปี	x x x x	x x x x	x x x x	x x x x	x x x x	x x x x	x x x x	x x x x	x x x x	x x x x	x x x x	x x x x
7.	การคมนาคมขนส่ง 7.1 ตรวจสอบสภาพป้ายจราจรให้อยู่ในสภาพที่ชัดเจนและใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 7.2 บันทึกปริมาณการจราจรเข้า-ออก และสภาพการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	12 ครั้ง/ปี 12 ครั้ง/ปี	x x	x x	x x	x x	x x	x x	x x	x x	x x	x x	x x	x x
8.	การใช้ไฟฟ้า 8.1 ตรวจสอบระบบไฟฟ้า และสภาพอุปกรณ์ไฟฟ้า หากพบการชำรุดให้ทําการแก้ไข	2 ครั้ง/ปี					x						x	
9.	เศรษฐกิจและสังคม 9.1 ตรวจสอบประเมินเรื่องร้องเรียนจากประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	ช่วง 1 ปีแรกของการดําเนิน												
10.	ความปลอดภัย และการป้องกันอัคคีภัย 10.1 ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย สภาพอุปกรณ์ในการดับเพลิง อุปกรณ์ตรวจจับการเกิดเพลิงไหม้	2 ครั้ง/ปี					x						x	
11.	สุนทรียภาพ 11.1 ตรวจสอบและจดบันทึกสภาพต้นไม้ของโครงการ และจำนวนต้นไม้ที่ปลูทดแทน	12 ครั้ง/ปี	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x