

# บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

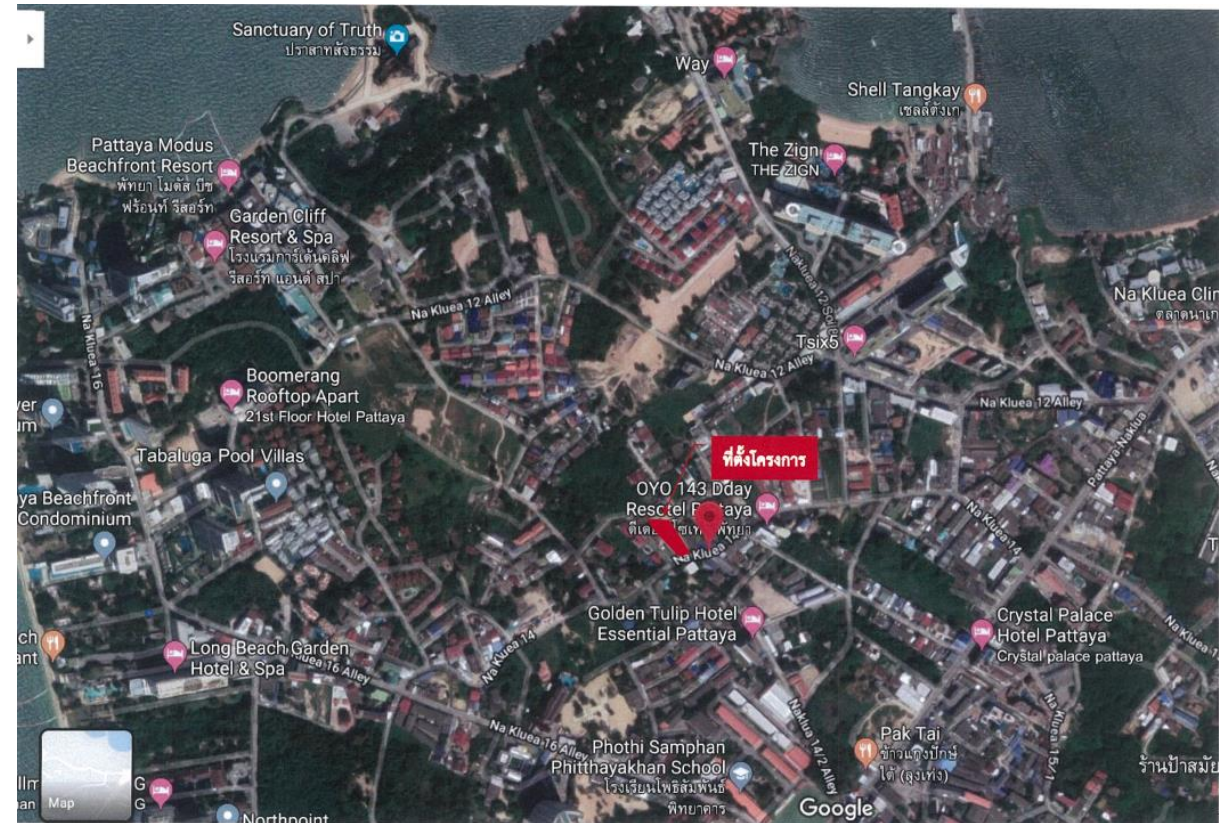
#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการและเหตุผลในการจัดทำรายงาน

บริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท เอสเอส คอนซัลแทนท์ส คอร์ปอเรชั่น จำกัด ให้เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ตั้งอยู่ที่ ซอยนาเกลือ 14 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1.1-1) เสนอต่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากการพัฒนาโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตจากเมืองพัทยา กำหนดโดย พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2563 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/11188 ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2563 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1)

บริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด มีการก่อสร้างโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย จำนวน 173 ห้อง พาณิชยกรรม จำนวน 2 ห้อง ที่จอดรถ จำนวน 35 คัน โดยโครงการได้ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4) เลขที่ 14/2567 จากเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)

ทั้งนี้ บริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลตติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม-มีนาคม 2567 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) สำหรับในช่วงเดือนเมษายน-มิถุนายน 2567 เป็นงานเก็บทำความสะอาดอาคาร ซึ่งไม่มีผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมทางโครงการจึงไม่มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1/2567 ประจำเดือน มกราคม-มิถุนายน 2567



ที่มา: รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ของบริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด (รายงานฉบับสมบูรณ์),พฤศจิกายน 2563

รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) ของบริษัท ดี เดย์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล กรุ๊ป จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยนาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ขนาดพื้นที่ 1-0-70 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนสาธารณะถัดไปเป็นบ้านอยู่อาศัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านอยู่อาศัย
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสาธารณะถัดไปเป็นบ้านอยู่อาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านอยู่อาศัย

### 2) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ ดี อีโค คอนโด พัทยา 3 (D Eco Condo Pattaya 3) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.85 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้น 175 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 173 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง และห้องนิติบุคคล 1 ห้อง พร้อมที่จอดรถยนต์ 35 คัน

### 3) กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะก่อสร้าง)

#### ▪ น้ำใช้

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 โครงการมีการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยมีปริมาณการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคของพนักงานก่อสร้างและใช้ในการพื้นที่ก่อสร้างประมาณ 5 ลบ.ม./วัน (คิดที่จำนวนคนงานสูงสุดในเดือนมีนาคม 2567 ประมาณ 50 คน) แบ่งเป็นน้ำใช้สำหรับการอุปโภคและบริโภคของพนักงานก่อสร้างประมาณ 2.5 ลบ.ม./วัน และน้ำใช้สำหรับการก่อสร้างประมาณ 2.5 ลบ.ม./วัน

#### ▪ การบำบัดน้ำเสีย

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 โครงการมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของพนักงานประมาณ 2.0 ลบ.ม./วัน (คิดที่ 80% ของปริมาณน้ำใช้จากคนงาน) ซึ่งโครงการได้ใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย สำหรับรองรับและบำบัดน้ำเสียก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

#### ▪ การจัดการมูลฝอย

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 โครงการมีปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันของพนักงานก่อสร้าง ประมาณ 150 ลิตร/วัน (คิดที่จำนวนคนงานสูงสุด ประมาณ 50 คน) โดยมีรถเก็บขนมูลฝอยเข้ามารับไปกำจัด

#### ▪ การไฟฟ้า

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 โครงการได้มีการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา

#### ■ บ้านพักคนงาน

ในเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 โครงการได้จัดให้มีบ้านพักคนงาน ซึ่งอยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการใช้รถขนส่งคนงานเข้าพื้นที่ก่อสร้าง สำหรับระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการภายในบ้านพักคนงาน ผู้รับเหมาก่อสร้างได้จัดสร้างแนวรั้วและมีทางเข้า-ออกบ้านพักคนงาน ตลอดจนจัดเตรียมห้องพักรวม 10 ห้อง พื้นที่อาบ/ซักล้าง ภาชนะรองรับมูลฝอย ห้องสุขา ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดับเพลิง และไฟส่องสว่าง เป็นต้น ให้แก่คนงาน



บริเวณบ้านพักคนงาน

### 1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระยะก่อสร้าง เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้องรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

#### 2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม


บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมาเพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

#### 3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาโตตุลาการรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง

การดำเนินการ	แผนการดำเนินงาน																				
	2565		2566											2567							
	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.
1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม																					
- สภาพภูมิประเทศ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
- คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ <sup>2/</sup>	•	•						•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
- เสียงและความสั่นสะเทือน <sup>2/</sup>	•	•						•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
- การระบายน้ำ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
- ความปลอดภัยสาธารณะ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
- การคมนาคม	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
3. การจัดทำรายงานฯ			•						•						•						•

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan)

- การดำเนินงานของโครงการ (Actual)

<sup>1/</sup> แผนการดำเนินงานจะมีการปรับเปลี่ยนตามแผนการก่อสร้าง

<sup>2/</sup> เดือนสิงหาคม-เดือนกันยายน 2565 ไม่มีการตรวจวัด เนื่องจากอยู่ในระหว่างการดำเนินการขยายสัญญาว่าจ้าง

เดือนเมษายน-มิถุนายน 2567 ไม่มีการตรวจวัด เนื่องจากอยู่ในช่วงงานเก็บทำความสะอาดอาคาร



#### 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณาแล้ว จำนวน 5 ครั้ง ได้แก่

1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2564 เดือนธันวาคม (รายงานฉบับแรก)
2. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565
3. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2565 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565
4. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2566
5. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2566 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2567 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

#### 1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการแจ้งทำการก่อสร้างอาคารต่อเมืองพัทยา เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) 8 ชั้น 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย ออกให้ ณ วันที่ 14 พฤษภาคม 2567 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)

สำหรับการดำเนินกิจกรรมการก่อสร้าง ในช่วงเดือนมกราคม-มีนาคม 2567 เป็นงานตกแต่งอาคาร ส่วนในช่วงเดือนเมษายน-มิถุนายน 2567 เป็นงานเก็บทำความสะอาดอาคาร (ภาพที่ 1.5-1)



ภาพที่ 1.5-1 ความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการ