

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ เวย์ อมตะ (Vay Amata) (บริษัทได้ทำการเปลี่ยนชื่อจากเดิมคือชื่อ โครงการเค-อมตะ 1 (K-Amata 1) เป็น โครงการ เวย์ อมตะ (Vay Amata) แล้ว ตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/6424 ลงวันที่ 26 มีนาคม 2567 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2) เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/9669 (ภาคผนวก ก-1, ก-4) โครงการ เวย์ อมตะ (Vay Amata) ของบริษัท แอสติริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ทางหลวงหมายเลข 3466 (บ้านเก่า-พานทอง) ตำบลบ้านเก่า อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี โดยเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 551 ห้อง และอาคารห้องพักรวม 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร A เท่ากับ 9,988.11 ตารางเมตร อาคาร B เท่ากับ 9,960.70 ตารางเมตร และอาคารห้องพักรวม เท่ากับ 18.88 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ 19,977.69 ตารางเมตร ดำเนินการบนขนาดพื้นที่โครงการ 4-1-76.9 ไร่ (7,507.6 ตารางเมตร)

โครงการ เวย์ อมตะ (Vay Amata) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 (ภาคผนวก ก-3) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงการก่อสร้าง ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงาน ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว (ภาคผนวก ก-5)

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เวย์ อมตะ (Vay Amata) ของ บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ทางหลวงหมายเลข 3466 (บ้านเก่า-พานทอง) ตำบลบ้านเก่า อำเภopanทอง จังหวัดชลบุรี (ดังแสดงในรูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ)



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนา (โครงการ เค-อมตะ 2 (K-Amata 2))
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนระยะจำยอม กว้าง 6-10 เมตร พื้นที่ว่างรอการพัฒนา (โครงการ เค-อมตะ 2 (K-Amata 2)) ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนาของบุคคลอื่น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น และถนนสาธารณะประโยชน์ (ทางหลวงหมายเลข 3466 (บ้านเก่า-พานทอง))
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนาของบุคคลอื่น และอยู่ช่อมรดก

1.2.3 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 551 ห้อง และอาคารห้องพักรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

1.2.4 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง จะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพนัสนิคม โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างนี้สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของพนักงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง

1.2.5 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับพนักงานก่อสร้างไว้ภายในพื้นที่โครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากพนักงานก่อสร้างโดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถ บำบัดน้ำเสียจากพนักงานให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

1.2.6 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ดินตก อาจก่อให้เกิดการชะล้างตะกอนดินภายในพื้นที่โครงการไปยังบริเวณข้างเคียง อันจะเป็นสาเหตุให้ท่อระบายน้ำอุดตัน ดังนั้น โครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีร่องระบายน้ำโดยรอบพื้นที่โครงการ รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักเพื่อให้เศษดินตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

นอกจากนี้ โครงการจะดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

1.2.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน ทั้งนี้ ในการจัดการมูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น เศษคอนกรีต เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น โครงการจะจัดหาผู้รับผิดชอบนำไปกำจัด

1.2.8 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาพานทอง โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในสถานที่ก่อสร้างโครงการ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาพานทองสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

1.2.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคารโครงการมีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งขี้เถ้า การเชื่อม และโดยรอบอาคารจะมีการคลุมผ้าใบป้องกันฝุ่นละออง ซึ่งผ้าใบดังกล่าวเป็นเชื้อเพลิงและทำให้เกิดการลุกไหม้และลุกลามได้ง่าย ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

- (1) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีอย่างเพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (2) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- (3) จัดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที