

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ตามที่บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ได้มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) จึงได้ดำเนินการจัดหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมเพื่อดำเนินธุรกิจดังกล่าว และได้คัดเลือกพื้นที่บริเวณหมู่ที่ 9 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้เคียงกับนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 2 ซึ่งเป็นย่านที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และอาคารสำนักงาน เป็นต้น ซึ่งที่ตั้งโครงการจึงเหมาะสมที่จะก่อสร้างเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมเพื่อเป็นการสนับสนุนผู้ที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 2 และพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าว ซึ่งสอดคล้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์และนโยบายการลงทุนของบริษัท ฯ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นลูกค้าทั่วไป เพื่อความสะดวกในการเดินทางไปทางประกอบอาชีพ และการเดินทางไปยังนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 2 และบริเวณใกล้เคียง

ดังนั้น บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) จึงได้วางแผนลงทุนการก่อสร้างโครงการ ภายใต้ชื่อโครงการ “กรีนเฮาส์คอมเพล็กซ์ ปิ่นทอง 2 (Greenhouse Complex Pinthong 2)” ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) ขนาด 4 ชั้น จำนวน 4 อาคาร จำนวนห้องพักอาศัย 298 ห้อง(ดำเนินการก่อสร้างแล้ว) และอาคารขนาด 4 ชั้น จำนวน 5 อาคาร จำนวนห้องพักอาศัย 407 ห้อง(ยังไม่ดำเนินการก่อสร้าง) และอาคารพักมูลฝอยรวม 2 อาคาร สรุปลักษณะอาคารพักอาศัยภายในโครงการ 9 อาคาร และห้องพักมูลฝอยรวม 2 อาคาร จำนวนห้องพักอาศัยรวม 705 ห้อง และขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 19,536.05 ตารางเมตร พร้อมจัดเตรียมที่จอดรถยนต์จำนวน 88 คัน บนที่ดินขนาด 11-0-98.832 ไร่ หรือ 17,995.33 ตารางเมตร

โครงการกรีนเฮาส์คอมเพล็กซ์ ปิ่นทอง 2 (Greenhouse Complex Pinthong 2) พัฒนาโดยบริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ได้เล็งเห็นความสำคัญของความต้องการที่พักอาศัยรายเดือนเพื่อเป็นการสนับสนุนผู้ที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 2 และพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันบริเวณที่ตั้งของโครงการส่วนใหญ่จะมีอาคารประเภทเดียวกันกับโครงการเปิดดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยโครงการมีลักษณะเป็นอาคารอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) 298 ห้อง (ดำเนินการก่อสร้างแล้ว) และห้องพักอาศัย 407 ห้อง (ยังไม่ดำเนินการก่อสร้าง) ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. เพื่อพิจารณา และได้มติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2547

เมื่อได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. โครงการกรีนเฮ้าส์คอมเพล็กซ์ ปิ่นทอง 2 (Greenhouse Complex Pinthong 2) ขนาด 4 ชั้น 298 ห้อง (ดำเนินการก่อสร้างแล้ว) และห้องพักอาศัย 407 ห้อง (ยังไม่ดำเนินการก่อสร้าง) พัฒนาโดยบริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการ บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการ จึงได้จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงดำเนินการฉบับที่ 2 (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567)

เอกสารแนบ 1 หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.
1009.5/9555.1 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2565

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

(1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการกรีนเฮาส์คอมเพล็กซ์ ปิ่นทอง 2 (Greenhouse Complex Pinthong 2) ระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567

(2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการกรีนเฮาส์คอมเพล็กซ์ ปิ่นทอง 2 (Greenhouse Complex Pinthong 2) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567

(3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ

(4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ทำการศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ กรีนเฮาส์คอมเพล็กซ์ ปิ่นทอง 2 (Greenhouse Complex Pinthong 2) ของ บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบดำเนินการตาม “แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับ โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน” ที่เสนอโดยฝ่ายติดตามตรวจสอบฯ/กลุ่ม พัฒนาระบบฯ สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (กรกฎาคม 2556) และขั้นตอนการเสนอรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตาม พ.ร.บ.ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มีรายละเอียด ดังนี้มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะ ตรวจสอบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

(1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนด ไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน

(3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอ ไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(4) เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่ เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้ง ประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

(1) นำเสนอจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัด คุณภาพน้ำใช้ และคุณภาพน้ำทิ้ง

(2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการ

(3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการ
