

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เวย์ อยุทธยา (Vay Ayutthaya) ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ทางหลวงชนบท สาย ก. ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารชุด เป็นห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 469 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องชุดสูง 8 ชั้น คาดฟ้า จำนวน 2 อาคาร และ อาคารห้องพักขยะรวมสูงชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อพิจารณาให้ความเห็นในขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือที่ ทส 1009.5/15865 ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 โครงการได้ทำการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ เดิมคือ “โครงการอาคารชุด คอนโด มี อยุทธยา (Condo me Ayutthaya)” เป็น “โครงการ เวย์ อยุทธยา (Vay Ayutthaya)” รายละเอียดดังภาคผนวก ก-2 และได้รับใบรับแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๓๕ ทวิ ดังแสดงในภาคผนวก ก-3

โครงการ เวย์ อยุทธยา (Vay Ayutthaya) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัดซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-4 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - กันยายน พ.ศ. 2567 (สิ้นสุดระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลเมืองอยุธยา) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะก่อสร้าง) ต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลเมืองอโยธยา) และสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-5 ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้าง อาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.๕) เรียบร้อยแล้วดังแสดงในภาคผนวก ก-6

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 แผนที่ตั้งโครงการ

โครงการ เวย์ อยุธยา (Vay Ayutthaya) ตั้งอยู่ที่ ทางหลวงชนบท สาย ก. ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ดังแสดงในรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 ผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.3 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเข้าถึงพื้นที่โครงการจากถนนสายหลักสามารถเดินทางได้สะดวกโดยทางรถยนต์ ซึ่งเข้าสู่พื้นที่โครงการได้ 3 เส้นทาง ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากศาลากลางจังหวัดพระนครศรีอยุธยา มุ่งหน้าทางทิศใต้ ประมาณ 50 เมตร เลี้ยวขวาอีกประมาณ 280 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยอยุธยา 3/3 ประมาณ 40 เมตร จากนั้นให้เลี้ยวขวาไปตามทางหลวงชนบท สาย ก. ประมาณ 250 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 จากองค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครศรีอยุธยา มุ่งหน้าทางทิศตะวันตกประมาณ 350 เมตร จากนั้นให้เลี้ยวซ้ายไปตามถนนสาธารณะประโยชน์ ประมาณ 60 เมตร ถึงสี่แยกไฟแดง แล้วเลี้ยวขวาไปตามทางหลวงชนบท สาย ก. ประมาณ 300 เมตร จากนั้นกลับรถบริเวณสำนักงานขนส่งจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ประมาณ 250 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

เส้นทางที่ 3 จากสะพานอยุธยา มุ่งหน้าทางทิศตะวันออก ไปตามทางหลวงชนบท สาย ก. ประมาณ 3.60 กิโลเมตร จากนั้นกลับรถบริเวณสำนักงานขนส่งจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ประมาณ 250 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

1.4 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการอาคารชุด คอนโด มี อุตยา (Condo me Ayutthaya) เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารชุด เป็นห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 469 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องชุดสูง 8 ชั้น คาดฟ้า จำนวน 2 อาคาร และ อาคารห้องพักขยะรวมสูงชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร โดยรายละเอียด ดังนี้

(1) **อาคาร A** เป็นอาคารห้องชุด สูง 8 ชั้น คาดฟ้า ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 252 ห้องชุด ที่จอดรถ โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องซักล้าง ห้องไฟฟ้า ห้องปั้ม ห้องปั้มสรวายน้ำ ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่อง โถงทางเดิน บันได และลิฟต์

(2) **อาคาร B** เป็นอาคารห้องชุด สูง 8 ชั้น คาดฟ้า ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัย จำนวน 217 ห้องชุด ที่จอดรถ โถงต้อนรับ ห้องซักล้าง ห้องไฟฟ้า ห้องปั้ม ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่อง โถงทางเดิน บันได และลิฟต์

(3) **อาคารห้องพักขยะรวม** สูงชั้นเดียว ประกอบด้วย ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะรีไซเคิลห้องพักขยะอินทรีย์ ห้องพักขยะอันตราย และทางเดิน

1.5 การใช้น้ำ

ช่วงก่อสร้างของโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพระนครศรีอยุธยา โดยจะต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์ ประกอบด้วย น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคณงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่อคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือและเครื่องใช้ต่างๆ และการฉีดพรมพื้นที่ เป็นต้น

1.6 การจัดการน้ำเสีย

ช่วงก่อสร้างของโครงการจะจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด ที่มีความสามารถรองรับน้ำเสียได้ 20.0 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

1.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ช่วงก่อสร้างของโครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำ (ชั่วคราว) โดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักตะกอนเพื่อให้เศษดินตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยจะดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

1.8 การจัดการมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ

- มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง ได้จัดเตรียมถังขยะที่มีฝาปิดชิด มีการคัดแยกขยะมูลฝอยจัดเตรียมพื้นที่เก็บเศษวัสดุก่อสร้าง และเศษวัสดุก่อสร้างที่ต้องการทำลาย และมีการติดต่อประสานให้บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาต มารับเก็บขนไปกำจัดเป็นประจำเพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างในโครงการ
- มูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน เช่น กระดาษและถุงพลาสติก โครงการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยทั่วไป โดยวางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและในแต่ละวันจะจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเมืองอโยธยามาเก็บต่อไป

1.9 การใช้ไฟฟ้า

ช่วงก่อสร้างของโครงการดำเนินการขอใช้ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาพระนครศรีอยุธยา เพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วย การใช้ไฟฟ้าสำหรับกิจกรรมการก่อสร้าง ได้แก่ การต่อเชื่อม สำหรับเครื่องจักรกลและอุปกรณ์ก่อสร้างต่างๆ และไฟฟ้าแสงสว่าง เป็นต้น การใช้ไฟฟ้าสำหรับพนักงานก่อสร้าง ได้แก่ ไฟฟ้าแสงสว่าง และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ