

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ The Sky ตั้งอยู่ 171 หมู่ 10 ถนนศรีราชาหนองค้อ ซอย 9 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20110 ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ 85/2556 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2556 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5065 ลงวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1)

วันที่ 2 กันยายน 2557 โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (อ.1) ตามหนังสือ เลขที่ 01059/25597 (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) และวันที่ 9 สิงหาคม 2559 โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง (อ.6) เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย 22 ชั้น จำนวน 1 หลัง พานิชย์และพักอาศัย 341 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 5 ห้อง ห้องนิติบุคคล 1 ห้อง พื้นที่ 24,076 ตารางเมตร ตามหนังสือ เลขที่ 024/2559 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)

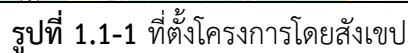
วันที่ 4 พฤศจิกายน 2559 ได้รับอนุญาตจดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุด จากสำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี สาขาศรีราชา ตามทะเบียนเลขที่ 14/2559 (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1) โดยใช้ชื่อว่า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ สกาย คอนโด

ภายหลังจากการจดทะเบียนฯ นิติบุคคลอาคารชุดเดอะสกายคอนโด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ โดยได้มอบหมายให้บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ทำหน้าที่ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการ (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567) และจัดทำเป็นรายงานฉบับที่ 2/2567 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้พิจารณา

1.2 รายละเอียดโครงการ

1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เดอะ สกายคอนโด (The Sky) ตั้งอยู่ที่ 171 หมู่ 10 ถนนศรีราชาหนองค้อ ซอย 9 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20110 บนเนื้อที่ 24,026 ตารางเมตร จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ประกอบด้วย เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย 22 ชุดอยู่อาศัย จำนวน 1 หลัง พานิชย์และพักอาศัย 341 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 5 ห้อง ห้องนิติบุคคล 1 ห้องพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกายและที่จอดรถยนต์ได้ (รูปที่ 1.1-1)



2) ระบบสาธารณูปโภค

การจราจรให้ทบหนทศทงการคทรถให้ปในทศทงคยวกัน เพื่อความสะดวกและปลอดภัย

- การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

- การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

- การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยจำนวน 4 ถัง และมีอาคารพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของโครงการโดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน

- ระบายอากาศ

ระบายด้วยวิธีธรรมชาติ อาศัยช่องเปิด ประตู และหน้าต่าง ได้แก่ ห้องพัก , บันไดหนีไฟ , โถงลิฟต์โดยสาร , โถงลิฟต์ดับเพลิง และระบายด้วยวิธีกล อาศัยพัดลมระบายอากาศ ได้แก่ ห้องน้ำ และชั้นใต้ดิน

- ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง โดยมีรายละเอียดดังนี้ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้ภายในห้องควบคุมชั้น1 ของอาคาร อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โทรศัพท์ฉุกเฉิน ติดตั้งตามจุดต่างๆ ของอาคาร (Control Room)

- พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว

พื้นที่สำหรับนันทนาการ และพื้นที่สีเขียว เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ ในการพักผ่อน ออกกำลังกาย บริเวณสวนหย่อม และต้นไม้บริเวณรอบๆโครงการได้ โครงการจัดให้มี พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร

1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัทคอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

2) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัทคอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

3) การจัดทำรายงาน

บริษัทคอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ นำเสนอต่อนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ สกาย (The Sky) เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ เดอะ สกาย คอนโด (The Sky)

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี2567											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1.สภาพภูมิประเทศ - ต้นไม้และพืชคลุมดิน -ตรวจสอบสำรวจสาธารณด้านทิศเหนือของโครงการ	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
2. คุณภาพอากาศ - บ่ายจำกัดความเร็วและสัญญาณความเร็วให้อยู่ในสภาพดี	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
- การติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ”ในพื้นที่จอดรถยนต์	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
- ตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในพื้นที่โครงการ	6 ครั้ง/เดือน												
3.ระดับเสียง - บ่ายจำกัดความเร็วและสัญญาณความเร็วให้อยู่ในสภาพดี	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
4.อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน - ตรวจสอบคุณภาพน้ำบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
5.แหล่งน้ำใช้ - ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
- ตรวจสอบโครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าวเพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอก ซึ่งอาจมีผลต่อสุขภาพของมลพิษภายนอก ซึ่งอาจมี	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี2567											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ถังเก็บน้ำใช้	6 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
6. การบำบัดน้ำเสีย													
- ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น 1 จุด คือ จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณบ่อตรวจระบายน้ำ	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
- -ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	-ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
-- บ่อกัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการและบ่อดักมูลฝอยบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อระบายน้ำของโครงการใกล้เคียง	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
-ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ													
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
8. การจัดการมูลฝอย													
- ถังมูลฝอยและอาคารพักมูลฝอยรวม	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ												
- ปริมาณมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ													
บริเวณอาคารพักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ													
9.การไฟฟ้า	1 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
- ตรวจสอบการรั่วไหล/การลัดวงจรของหม้อแปลงไฟฟ้า													
-แผงจ่ายไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า													
10.การป้องกันอัคคีภัย													
- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิต													
-ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	แนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี2567											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
11. การจราจร - ติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทาง จราจรบริเวณที่จอดรถยนต์และที่จอด รถจักรยานยนต์ถนนแลบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ												
-ตรวจสอบเส้นจราจร ป้ายจราจรต่างๆ	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ												
-ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจรเช่น ลูกศร แสดงทิศทางการเดินรถป้ายแสดงทางเข้า-ออก	ทุกวันตลอดระยะดำเนินการ												
12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย - อาคารพักอาศัยและกล้องวงจรปิด CCTV	ทุก 6 เดือน หรือตามข้อกำหนดของ ผู้ผลิต												
13. ทักษะภาพ - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลง สวนหย่อมและกระถางต้นไม้	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
14. ความสะอาดและความปลอดภัยของการ บริการสรวายน้ำ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสรวายน้ำจุดลึก 1 จุด และจุดตื้น 1 จุด ขณะที่ผู้ใช้สรวายน้ำ	วันละ 2 ครั้ง/ วัน												
-สถานที่ตั้งสรวายน้ำ สรวายน้ำและอาคาร ประกอบ	6 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
-กระเบื้องพื้นสรวายน้ำ	6 ครั้ง/เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
-อ่างล้างมือ พื้นี่ล้างตัว และพื้นี่ล้างเท้า	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
-บันทึกการปฏิบัติงานของผู้ควบคุมดูแล เกี่ยวกับคุณภาพน้ำ	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ												

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan),  ผลการดำเนินการ (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการยังไม่ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต รายงานฉบับนี้ เป็นครั้งที่ 2/2567