

## 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ชิกซ์เซนส์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ชิกซ์เซนส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 2021 จำกัด ตั้งอยู่บริเวณ ซอยองค์การบริหารส่วนจังหวัดสงขลา 2051 ถนนติณสุลนันท ตำบลเขารูปช้าง อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ความสูง 7 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 78 ห้อง พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 3,969.00 ตารางเมตร

ต่อมาบริษัท ชิกซ์เซนส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 2021 จำกัด มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร จากเดิม โดยเปลี่ยนมาเป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารชุดพักอาศัย นอกจากนี้ยังมีการปรับเปลี่ยน ทางเข้า-ออกโครงการ เพิ่มพื้นที่สีเขียว เพิ่มจุดรวมพล เพิ่มห้องพักผ่อนลอยรวม เพิ่มที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน แบ่งพื้นที่บางส่วนจากห้องไฟฟ้าเป็นห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ส่งผลให้พื้นที่ใช้สอยเปลี่ยนแปลงคือ จากเดิม 3,969.00 ตารางเมตร เป็น 4,356.00 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารเพิ่มขึ้น 387 ตารางเมตร)

จากลักษณะดังกล่าว โครงการ ชิกซ์เซนส์ คอนโดมิเนียม ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไข ในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 5 มกราคม พ.ศ. 2567) กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุด หรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องเสนอรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ในขั้นตอนก่อสร้าง และได้ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 45/2567 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ชิกซ์เซนส์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท ชิกซ์เซนส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 2021 จำกัด โดยให้โครงการ ปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

ในการนี้โครงการ ชิกซ์เซนส์ คอนโดมิเนียม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวกรีน เซาท์เทิร์น จำกัด เป็นผู้ดำเนินการศึกษา และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ประจำปี พ.ศ. 2568 ระหว่างเดือนมกราคม- มีนาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องพิจารณา

## 1.2 วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง โครงการ ชิกซ์เซนส์ คอนโดมิเนียม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ.
- 2) เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้าง
- 3) เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ และตรวจสอบรายละเอียดการดำเนินโครงการที่เปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน
- 4) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยมีให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง
- 5) เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมประกอบการดำเนินโครงการต่อไปหรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน

## 1.3 ขอบเขตรายงานและวิธีการศึกษา

ขอบเขตในการศึกษาและจัดทำรายงานประกอบด้วย 3 ส่วนหลัก ดังนี้

**ส่วนที่ 1** สรุปรายละเอียดโครงการ : ศึกษาและสรุปรายละเอียดของโครงการโดยสังเขป ซึ่งประกอบด้วยที่ตั้งโครงการ ประเภทและลักษณะโครงการ การจัดการระบบสาธารณูปโภคสำหรับคนงานก่อสร้าง เป็นต้น

**ส่วนที่ 2** การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ : ศึกษาและตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ.

**ส่วนที่ 3** การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัด และวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีประเด็นการศึกษา ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสรุปและวิจารณ์ผลการตรวจสอบ พร้อมทั้งจัดทำข้อเสนอแนะ

## 1.4 อาณาเขตติดกับพื้นที่โครงการ

โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ บ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 3 หลัง บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง

ทิศใต้ ติดกับ ถนนส่วนบุคคล และสาธารณประโยชน์ ความกว้างประมาณ 8.00 เมตร

ทิศตะวันออก ติดกับ พื้นที่ว่างบุคคลอื่น, ถนนสาธารณประโยชน์

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่ว่างบุคคลอื่น

## 2. รายละเอียดโครงการ

### 2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการ ชิกซ์เซนส์ คอนโดมิเนียม

สถานที่ตั้ง ซอยองค์การบริหารส่วนจังหวัดสงขลา 2051 ถนนติณสุลานนท์ ตำบลเขารูปช้าง อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา

ชื่อเจ้าของโครงการ

บริษัท ชิกซ์เซนส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 2021 จำกัด

เลขที่ 29/96 หมู่ที่ 3 ตำบลเขารูปช้าง อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา รหัสไปรษณีย์ 90000

โครงการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่การประชุมครั้งที่ 45/2567 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2567 รายละเอียดดังหนังสือที่ ทส 1009.5/1047 ลงวันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2567

โครงการฯ ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฯ ครึ่งสุดท้าย

รายงานผลการปฏิบัติฯ ครึ่งนี้จัดทำโดย

บริษัท เอ็นไวกรีน เซาท์เทิร์น จำกัด

หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

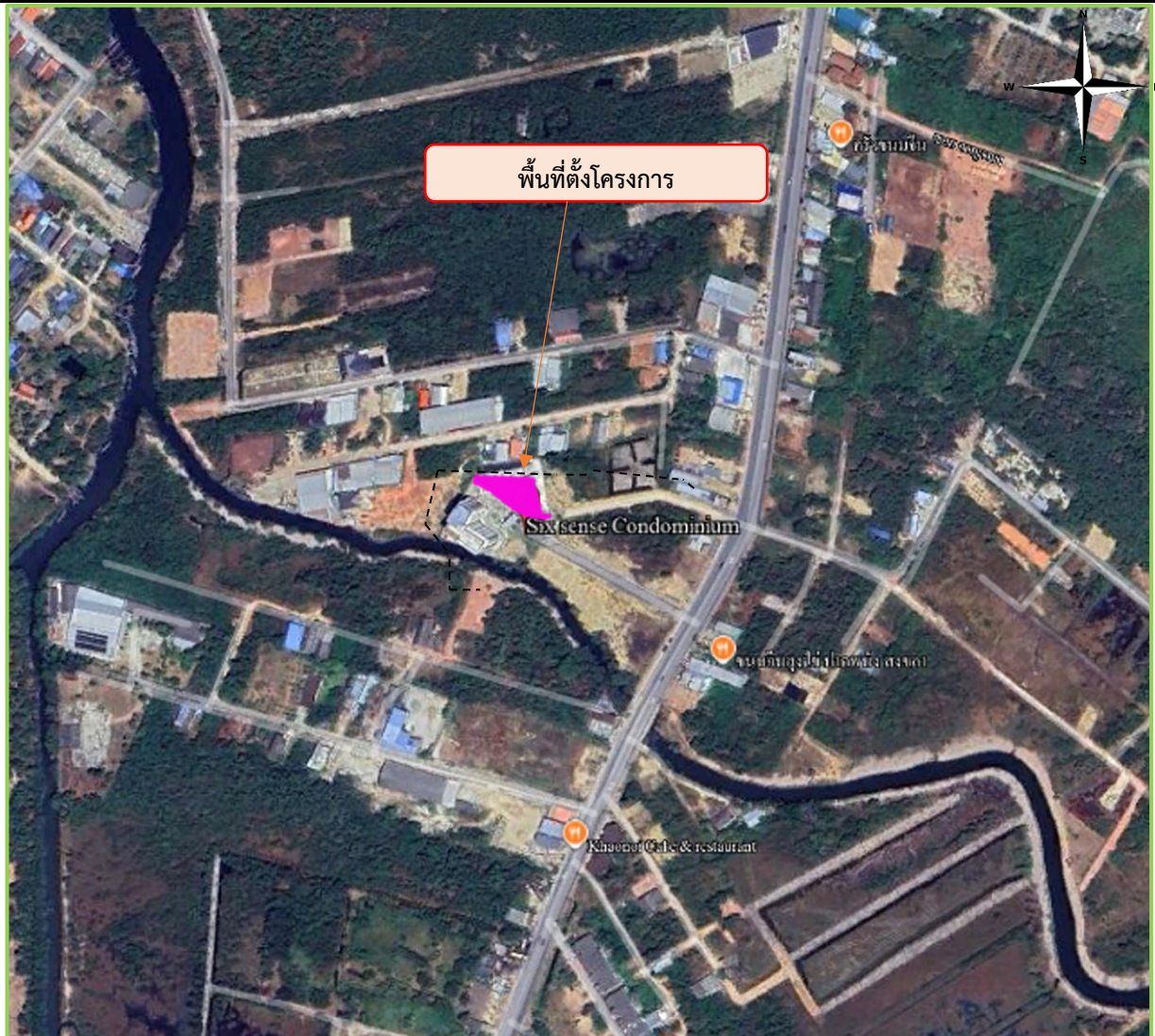
เทศบาลเมืองเขารูปช้าง

### 2.2 รายละเอียดโครงการ

#### 2.2.1 รายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ ชิกซ์เซนส์ คอนโดมิเนียม ของบริษัทชิกซ์เซนส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 2021 จำกัด ตั้งอยู่บริเวณ ถนนซอยองค์การบริหารส่วนจังหวัดสงขลา 2051 ถนน ติณสุลานนท์ ตำบลเขารูปช้าง อำเภอเมืองสงขลา จังหวัดสงขลา เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) ความสูง 7 ชั้น 1 อาคาร จำนวน 78 ห้อง ต่อมาบริษัท ชิกซ์เซนส์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 2021 จำกัด มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารจากเดิม โดยเปลี่ยนมาเป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารชุดพักอาศัย นอกจากนี้ยังมีการปรับเปลี่ยนทางเข้า-ออกโครงการเพิ่มพื้นที่สีเขียว เพิ่มจุดรวมพล เพิ่มห้องพักผ่อนรวม เพิ่มที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน แบ่งพื้นที่บางส่วนจากห้องไฟฟ้าเป็นห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ส่งผลให้พื้นที่ใช้สอยเปลี่ยนแปลงคือจากเดิม 3,969.00 ตารางเมตร เป็น 4,356.00 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารเพิ่มขึ้น 387 ตารางเมตร) ดังตารางที่ 1-1 และรูป 1-2



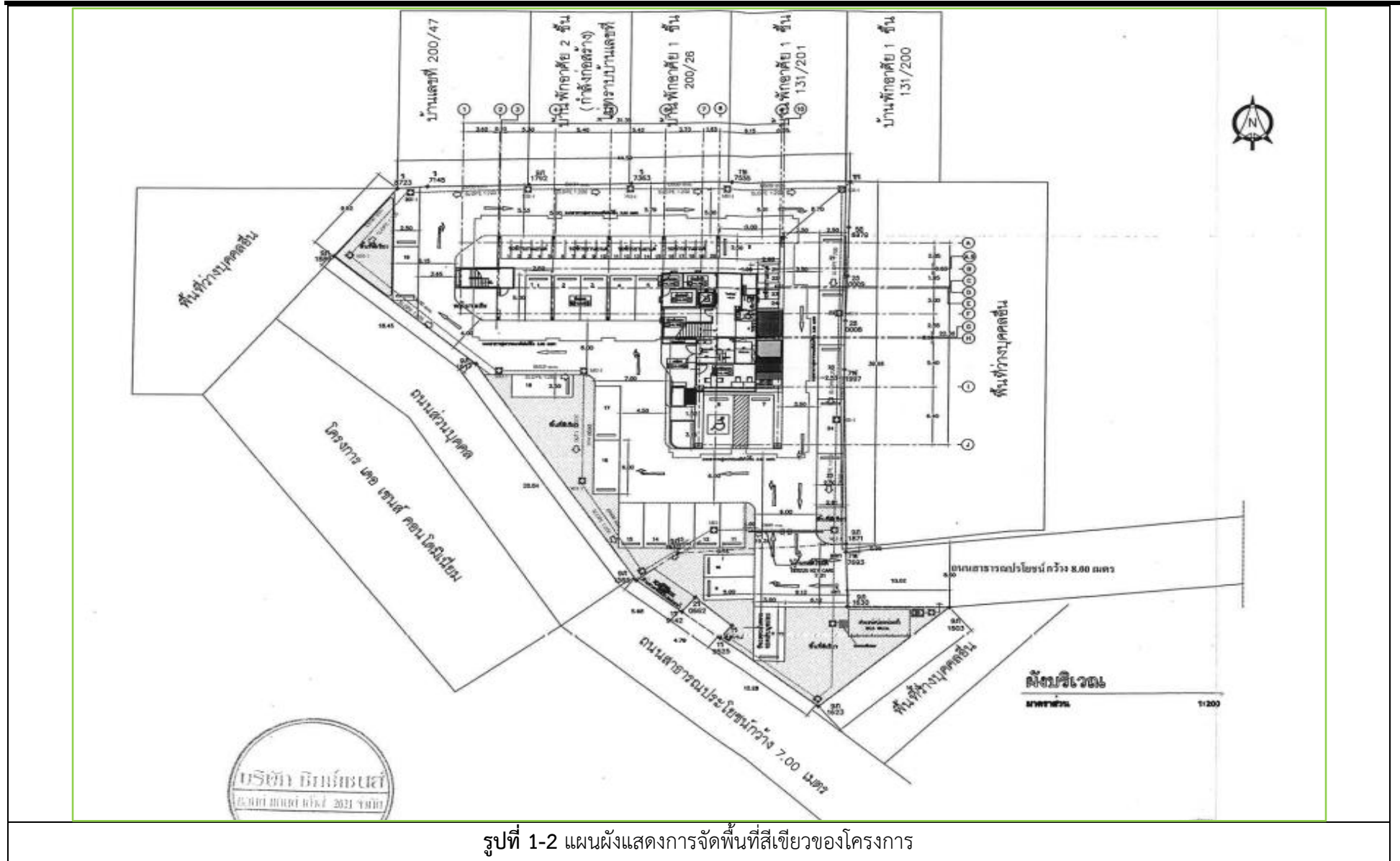
ที่มา : แผนที่ปรับปรุงจาก <http://maps.google.com/> เข้าถึงข้อมูลวันที่ 30 มีนาคม 2568

สัญลักษณ์ :

ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ





ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์ภายในอาคาร

ชั้น	รายละเอียด
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคล ทางเดิน โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องปั้มน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ห้องพักผ่อนหย่อน ที่จอดรถยนต์ ที่จอดรถจักรยานยนต์
ชั้นที่ 2-7	ประกอบด้วยห้อง ชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 78 ห้อง ทางเดิน โถงทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ผู้พิการ ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น
ดาดฟ้า	ประกอบด้วย ทางเดิน บันไดหนีไฟ และพื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ

## 2) รายละเอียดการก่อสร้าง

2.1) **คนงานก่อสร้าง:** ในการก่อสร้างโครงการใช้คนงานประมาณ 20 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการซึ่งมีบริการรับ-ส่ง

2.2) **บ้านพักคนงาน:** โครงการได้กำหนดมาตรฐานบ้านพักคนงานและข้อกำหนดที่จะเป็นมาตรการในการป้องกันผลกระทบต่อชุมชน ซึ่งเป็นไปตาม มาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างและสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน (มาตรฐาน ว.ส.ท. 1010-34) ซึ่งสามารถรองรับความต้องการของคนงานก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.3) **การใช้น้ำ:** โครงการมีความต้องการน้ำใช้รวมทั้งสิ้น 12.0 ลบ.ม./วัน ระหว่างการก่อสร้างแบ่งออกเป็นน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น การผสมคอนกรีต บ่มปูน การล้างเครื่องมือฉีดพรมพื้นที่เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง โดยรับน้ำประปามาจากประปาส่วนภูมิภาค สาขาสงขลา

2.4) **การบำบัดน้ำเสีย :** ในช่วงการก่อสร้างมีน้ำเสียเกิดขึ้น 2 ส่วน คือปริมาณน้ำเสียในช่วงการก่อสร้างมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 4.00 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 40 ของปริมาณน้ำใช้) เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างจะมีมากในส่วนของการผสมปูน และน้ำเสียจากคนงานก่อสร้างมีปริมาณประมาณ 2.00 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมการอุปโภค-บริโภคของคนงาน) น้ำเสียจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งน้ำเสียจากช่วงการก่อสร้างและน้ำเสียจากคนงานก่อสร้างที่ผ่านการบำบัดจะเข้าสู่รางระบายน้ำ ก่อนเข้าสู่บ่อพักมูลฝอย พร้อมตะแกรงดักมูลฝอย และจะปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะประโยชน์ ด้านหน้าโครงการ

2.5) **การจัดการมูลฝอย :** มูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะก่อสร้างมาจาก 2 แหล่งคือ

1) เศษวัสดุก่อสร้างต่างๆ เช่น เศษไม้ ชี้เลื่อย หิน คอนกรีต เหล็ก ซึ่งได้มีการจัดการหลายรูปแบบ ได้แก่ ให้คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้ใหม่ หรือขายให้แก่ผู้ที่ต้องการ สำหรับบางที่ทำลายยากและใช้ประโยชน์ไม่ได้เก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างที่

2) มูลฝอยที่เกิดจากการอุปโภค-บริโภค ของคนงานก่อสร้าง ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 20 กิโลกรัม/วัน (คิดอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน) หรือประมาณ 0.0079-ลบ.ม./วัน มูลฝอยจะถูกรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้บริเวณจุดพักมูลฝอยในช่วงก่อสร้างของโครงการ

2.6) **พลังงานและไฟฟ้า :** ในช่วงก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้าง ใช้ไฟฟ้าจากการจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาสงขลา โดนมียุติมาณไฟฟ้าที่ใช้ทั้งในพื้นที่ก่อสร้าง และพื้นที่สำนักงานก่อสร้างประมาณ 20-25 กิโลวัตต์/เดือน ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาสงขลา สามารถให้บริการแก่โครงการในช่วงก่อสร้างอย่างเพียงพอ

2.7) **การจราจร :** ในช่วงก่อสร้างโครงการ จะมีรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง (รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ ) และเครื่องยนต์ดีเซลเล็ก ประกอบด้วย รถบรรทุก 4 ล้อ จำนวน 2 คัน

**2.8) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย:** ในระหว่างการก่อสร้างโครงการมีข้อกำหนดในการปฏิบัติงานให้ผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างปฏิบัติตามตลอดระยะเวลาก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุในการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินดังนี้

- 1) กำหนดให้มีการก่อสร้างในวันจันทร์-วันเสาร์ช่วงเวลา 08.00 - 18.00 น.หยุดก่อสร้างทุกวันอาทิตย์ วันหยุดนักขัตฤกษ์ และวันหยุดอื่นๆ ที่ราชการประกาศเป็นวันหยุด กิจกรรมดำเนินการเร่งด่วนต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่องเกินเวลาที่กำหนดให้ดำเนินการได้เฉพาะงานเทคนิคพื้นฐานรากเท่านั้นที่สามารถดำเนินการได้ไม่เกินเวลา 20.00 น. โดยต้องแจ้งผู้อาศัยพื้นที่ติดโครงการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 3 วัน
- 2) ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอเพื่อความปลอดภัยในการใช้งาน มิฉะนั้นอาจทำให้เกิดความผิดพลาดหรืออุบัติเหตุจากเครื่องจักรได้
- 3) ผู้รับเหมาต้องจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันภัยอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับประเภทของงานให้แก่คนงาน เช่น ปลั๊กกวดเสียง (Ear Plug) หมวกนิรภัย เข็มขัดนิรภัย ถุงมือ รองเท้าหนัง หน้ากาก เป็นต้น
- 4) กำหนดช่วงเวลาในการขนส่งวัสดุก่อสร้างเป็นช่วงเวลา 10.00-15.00 น. และจะไม่ขนส่งนอกเหนือจากเวลาดังกล่าวโดยเด็ดขาด
- 5) ติดป้ายแนะนำการทำงานและป้ายเตือนเพื่อให้คนงานก่อสร้างปฏิบัติได้อย่างถูกต้องโดยจะมีหัวหน้าคนงานเป็นผู้ควบคุมดูแล
- 6) ออกกฎระเบียบและบทลงโทษแก่คนงานก่อสร้างเพื่อป้องกันการฝ่าฝืน
- 7) จัดให้มีหัวหน้าคนงานคอยดูแลความเรียบร้อยของคนงานและบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง
- 8) จัดให้มีเครื่องเวชภัณฑ์ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้นเพื่อช่วยเหลือคนงานได้ทันเวลาที่เมื่อประสบอุบัติเหตุ
- 9) จัดให้มีเบอร์โทรศัพท์ของโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้บริเวณพื้นที่โครงการไว้ไว้ในสำนักงานสนาม เพื่อติดต่อในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินและมีรถสำหรับนำคนเจ็บส่งแพทย์ หรือโรงพยาบาลตลอดเวลาทำงาน



อาคาร



ป้อมยามหน้าโครงการ



ภาชนะรองรับมูลฝอยแต่ละประเภท



กล้อง CCTV ภายในโครงการ



ที่จอดรถของโครงการ

ภาพที่ 1-1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน มีนาคม 2568