

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) มีแผนที่จะพัฒนาโครงการ ดิคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) โดยตั้งอยู่ ถนนอดุลยาราม ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีขนาดพื้นที่ 6-2-31.8 ไร่ หรือ 10,527.2 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 769 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 257 คัน มีพื้นที่อาคารรวมแต่ละอาคาร ระหว่าง 9,941.15-9,988.70 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมทุกอาคารเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 29,875.61 ตารางเมตรพร้อมทั้ง สิ่งอำนวยความสะดวกและความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 35/2567 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2567 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) โดยให้บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/20408 ลงวันที่ 30 กันยายน 2567

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ดิคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้ง

ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ การจัดการดินซูด ทรัพยากรชีวภาพทางบกและทางน้ำ น้ำใต้ดิน การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย และสภาพเศรษฐกิจ สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมกราคม 2568 ทางบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ลำดับ	รายละเอียด	แผนงานการก่อสร้าง													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	งานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง														
2.	งานเสาเข็ม														
3.	งานฐานราก และงานใต้ดิน														
4.	งานโครงสร้างอาคาร														
5.	งานสถาปัตยกรรม														
6.	งานระบบวิศวกรรมภายในอาคาร (ระบบสุขาภิบาล ระบบ อควีลิตี้ ระบบไฟฟ้า ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ)														
7.	งานตกแต่งภายใน														
8.	งานภูมิสถาปัตยกรรม และงานทำความสะอาด														

ที่มา : บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุ : งานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง

การก่อสร้างอาคาร A สูง 8 ชั้น

การก่อสร้างอาคาร B สูง 8 ชั้น

การก่อสร้างอาคาร C สูง 8 ชั้น

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. ทรัพยากรทางกายภาพ							
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 ทรัพยากรดิน	- บริเวณพื้นที่ขุดเปิดหน้าดินเพื่อก่อสร้างฐานราก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3 คุณภาพอากาศ	1.บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2.บริเวณพื้นที่วัดป่าอศุขาราม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.4 เสียง	1.บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2.บริเวณพื้นที่วัดป่าอศุขาราม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5 ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.6 อุทกวิทยาน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำผิวดิน	- บ่อดักตะกอน และท่อระบายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพการใช้ประโยชน์ของมนุษย์							
2.1 การใช้น้ำ	- มิเตอร์รับน้ำและท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- บ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อรับน้ำทิ้งสาธารณะ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	- บ่อดักตะกอน และท่อระบายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.4 การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยในแต่ละบริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.5 การใช้ไฟฟ้า และการอนุรักษ์พลังงาน	- สายไฟและอุปกรณ์ต่างที่ใช้ไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
2.6 การจราจร	- ตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นของผิวถนนบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ และสภาพรถบรรทุก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.7 การใช้ที่ดิน	- ตรวจสอบความสมบูรณ์การเอนเอียง หรือรอยแตกของแนวรั้ว และพื้นที่ทางเท้าด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 3.1 การมีส่วนร่วมของประชาชน	1. พื้นที่ที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ 2. พื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ 3. พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ที่เป็นแหล่งสำคัญ 4. พื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.2 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	1. พื้นที่ที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ 2. พื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ 3. พื้นที่อ่อนไหว 4. พื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
3.3 การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์ - ด้านชุมชนสัมพันธ์ และพัฒนาสังคม	- ชุมชนใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ และผู้พักอาศัยในโครงการ และชุมชนใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการจะจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมและความคิดเห็นของประชาชนในรอบกรกฎาคม-ธันวาคม 2568

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
3.3 การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์ - ด้านชุมชนสัมพันธ์ และพัฒนาสังคม							
3.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย - การป้องกันอันตรายสำหรับคนงาน และอุบัติเหตุที่มีความเสี่ยงสูงที่อาจเกิดจากโครงการในระหว่างการก่อสร้าง	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- การได้รับอันตรายต่อสุขภาพของคนงานด้านกายภาพ และสารเคมีจากการก่อสร้าง	1. คนงานที่ปฏิบัติงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2. พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- สวัสดิการ และคุ้มครองแรงงาน	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยข้างเคียง	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5 สุขภาพและการสาธารณสุข 3.5.1 กิจกรรมการก่อสร้างและขนส่งที่มีต่อประชาชนที่พักอาศัยใกล้เคียงและตามแนวเส้นทาง	- ด้านคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ด้านเสียงบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
3.5 สุขภาพและการสาธารณสุข 3.5.1 กิจกรรมการก่อสร้างและขนส่งที่มีต่อประชาชนที่พักอาศัยใกล้เคียงและตามแนวเส้นทาง (ต่อ)	- ด้านการจัดการมูลฝอย บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ด้านการจัดการน้ำเสีย บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ด้านจิตใจ บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5.2 บ้านพักคนงานก่อสร้างที่มีต่อประชาชนที่พักอาศัยใกล้เคียง	-บริเวณบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5.3 โรคติดต่อ และโรคติดต่อร้ายแรง	-พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	- สายไฟฟ้า อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ป้ายเตือน และอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.7 สุนทรียภาพ	- ตรวจสอบสภาพของรั้วชั่วคราว และผ้าใบกันฝุ่นของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด



## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤษภาคม 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานเสาเข็ม สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1

