

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

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

ดังนั้น บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ พาซิลิตี้ 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 โดยสรุปมีอาคารพักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 9 อาคาร และห้องพักมูลฝอยรวม จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งหมด 705 ห้อง มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 19,536.05 ตารางเมตร พร้อมจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ จำนวน 88 คัน ตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 11-0-98.832 ไร่ หรือ 17,995.33 ตารางเมตร

โครงการกรีนเฮาส์คอมเพล็กซ์ ปิ่นทอง 2 (Greenhouse Complex Pinthong 2) พัฒนาโดย บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ พาซิลิตี้ จำกัด ได้เล็งเห็นความสำคัญของความต้องการที่พักอาศัยรายเดือน เพื่อเป็นการสนับสนุนผู้ที่ทำงานอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง โครงการ 2 และพื้นที่ใกล้เคียงดังกล่าว ซึ่งปัจจุบันบริเวณที่ตั้งของโครงการส่วนใหญ่จะมีอาคารประเภทเดียวกันกับโครงการเปิดดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง โดยโครงการมีลักษณะเป็นอาคารอาคารอยู่อาศัยรวม (เพื่อเช่า) จำนวน 298 ห้อง (ดำเนินการก่อสร้างแล้ว) และห้องพักอาศัย จำนวน 407 ห้อง (ยังไม่ดำเนินการก่อสร้าง) ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำ

รายงานฯ ส่งให้ สผ. เพื่อพิจารณา และได้มีมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พัก
ตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 1/2547 เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2547

เมื่อได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. โครงการ
กรีนเฮาส์คอมเพล็กซ์ ปิ่นทอง 2 (Greenhouse Complex Pinthong 2) มีความสูงขนาด 4 ชั้น
มีห้องพักอาศัย จำนวน 298 ห้อง (ดำเนินก่อสร้างแล้ว) และห้องพักอาศัยจำนวน 407 ห้อง
(ยังไม่ดำเนินการก่อสร้าง) พัฒนาโดย บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติ
ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ.
และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการ
บริษัท ลิฟวิ้ง แอนด์ ฟาซิลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบการ จึงได้จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงาน
ที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงดำเนินการฉบับที่ 1
(รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568)

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) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

(2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการกรีนเฮาส์คอมเพล็กซ์ ปิ่นทอง 2 (Greenhouse Complex Pinthong 2) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

(3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน ที่หน่วยงานราชการกำหนด 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 พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบดำเนินการตาม “แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน” ที่เสนอโดยฝ่ายติดตามตรวจสอบฯ/กลุ่มพัฒนาระบบฯ สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (กรกฎาคม 2556) และขั้นตอนการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตาม พ.ร.บ. ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- (1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- (3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (4) เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- (1) นำเสนอจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำใช้ และคุณภาพน้ำทิ้ง
- (2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการ

(3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับ
มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการ
