

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ดุสิต แกรนด์ พาร์ค 2 ตั้งอยู่ที่ 889 หมู่ที่ 12 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดย บริษัท ดุสิต แกรนด์ คอนโด จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการดูแลกับทางนิติบุคคลแล้ว ดังภาคผนวกที่ 2-3) โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีห้องชุดเพื่อพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 919 ห้อง อาคารต้อนรับความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง) อาคารสันทนาการความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และศาลาบริเวณสระว่ายน้ำ ความสูง 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร พร้อมทั้งจอดรถยนต์จำนวน 202 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 114 คัน เนื้อที่โครงการทั้งหมด 8-3-38 ไร่ หรือ 14,152 ตารางเมตรพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการเท่ากับ 49,432.71 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท มาสเตอร์ ฟอ์ กรีน จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 10/2561 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต แกรนด์ พาร์ค 2 ของบริษัท ดุสิต แกรนด์ คอนโด จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการดูแลกับทางนิติบุคคลแล้ว) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/267 ลงวันที่ 8 มกราคม 2562 ปัจจุบันอาคารเปิดให้บริการอยู่ในระยะดำเนินการ

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม นิติบุคคลอาคารชุด ดุสิต แกรนด์ พาร์ค 2 จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์พลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ คูสิต แกรนด์ พาร์ค 2 ระยะดำเนินการ
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ของโครงการ คูสิต แกรนด์ พาร์ค 2 ของบริษัทคูสิตแกรนด์ คอนโดจำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ นิเวศวิทยาทางบก นิเวศวิทยาทางน้ำ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ การจราจร การใช้ที่ดิน การอนุรักษ์พลังงาน สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข สุนทรียภาพและทัศนียภาพ เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดุสิต แกรนด์ พาร์ค 2 ของบริษัท ดุสิต แกรนด์ คอนโด จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2562 ปัจจุบันอาคารเปิดให้บริการอยู่ในระยะดำเนินการ ทางนิติบุคคลอาคารชุด ดุสิต แกรนด์ พาร์ค 2 จึงได้จัดทำแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ							
- ฝุ่นละออง	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- มลพิษทางอากาศ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณภาพน้ำ							
- คุณภาพน้ำใช้	- ดึงเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- คุณภาพน้ำทิ้ง	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ (บ่อพักสุดท้ายก่อนออกสู่ภายนอกโครงการ)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. น้ำใช้							
	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ดึงเก็บน้ำใต้ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การจัดการสระว่ายน้ำ							
1) โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. มูลฝอย							
	- บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- แม่บ้าน/ผู้ปฏิบัติงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7.การป้องกันอัคคีภัย	1.อุปกรณ์ในการป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2.ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3.ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4.อุปกรณ์ดับเพลิง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ -หัวรับน้ำดับเพลิง -ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง -สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)						
	5.บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8.การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9.อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	-พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการปัจจุบัน ณ เดือนธันวาคม 2568 โครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ
สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน แสดงดัง ภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน