

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุด วัน เวิลด์ วันโฮม เฟิร์ส ตั้งอยู่ที่ ซอยบางเทา 4/2 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางทะเลที่มีชื่อเสียงในระดับโลก มีแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยวมากมายหลายประเภท อีกทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ส่งผลให้มีผู้ย้ายมาประกอบอาชีพและทำธุรกิจที่จังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมาก ดังนั้น โครงการจึงได้เลือกที่ดินดังกล่าวมาทำการพัฒนาพื้นที่ให้ใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุด ซึ่งเป็นการตอบสนองความต้องการและเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ที่มองหาที่อยู่อาศัย

บริษัท โกลบอล เน็ตไอดอลส์ แอนด์ ว็อลฟเกอส์ คัลเจอร์ล ปาร์ค จำกัด มีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุด วัน เวิลด์ วันโฮม เฟิร์ส เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 250 ห้องชุด เป็นห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย จำนวน 249 ห้องชุด และห้องชุดเพื่อประกอบการค้า จำนวน 1 ห้องชุด ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารห้องชุดสูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมกัน 12,300.57 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566

ทั้งนี้บริษัท โกลบอล เน็ตไอดอลส์ แอนด์ ว็อลฟเกอส์ คัลเจอร์ล ปาร์ค จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท ภูเก็ต เอ็นไวรอนเม้นทอล เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้จัดทำ และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด วัน เวิลด์ วันโฮม เฟิร์ส ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด วัน เวิลด์ วันโฮม เฟิร์ส ของบริษัท โกลบอล เน็ตไอดอลส์ แอนด์ ว็อลฟเกอส์ คัลเจอร์ล ปาร์ค จำกัด โดยให้บริษัท โกลบอล เน็ตไอดอลส์ แอนด์ ว็อลฟเกอส์ คัลเจอร์ล ปาร์ค จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/9775 ลงวันที่ 18 เมษายน 2568

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท โกลบอล เน็ตไอดอลส์ แอนด์ วอลล์เกอร์ส คลเจอร์ล ปาร์ค จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคิส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารชุด วัน เวิลด์ วันโฮม เฟิร์ส ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด วัน เวิลด์ วันโฮม เฟิร์ส (ระยะก่อสร้าง)
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด วัน เวิลด์ วันโฮม เฟิร์ส ระยะก่อสร้าง ของบริษัท โกลบอล เน็ตไอดอลส์ แอนด์ วอลล์เกอร์ส คลเจอร์ล ปาร์ค จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศและทัศนียภาพ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน ระบบประปา ระบบไฟฟ้า การระบายน้ำ คุณภาพน้ำ การจราจร การจัดการมูลฝอย สิ่งกีดขวางและเศรษฐกิจ สุขภาพ สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด วัน เวิลด์ วันโฮม เฟิร์ส ของบริษัท โกลบอล เน็ตไคดอลส์ แอนด์ วลิออกเกอร์ส คัลเจอร์ล ปาร์ค จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2568 ทางบริษัท โกลบอล เน็ตไคดอลส์ แอนด์ วลิออกเกอร์ส คัลเจอร์ล ปาร์ค จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้างโครงการอาคารชุด วัน เวิลด์ วัน โฮม เฟิร์ส

ขั้นตอน	รายการ	เดือน																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	งานทำฐานราก																								
2	งานโครงสร้าง																								
3	งานสถาปัตยกรรม และงานระบบ																								
4	งานตกแต่งภายใน และภายนอก																								
5	งานภูมิทัศน์																								
6	งานเก็บทำความสะอาด																								

ที่มา : บริษัท โกลบอล เน็ตไอดอลส์ แอนด์ ว็อลกเกอร์ส คัลเจอร์ล ปาร์ค จำกัด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกันยายน - ธันวาคม 2568			
		ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ทรัพยากรดินและดินถม	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓
3. เสียงและความสั่นสะเทือน	<u>เสียง</u>				
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ด้านที่ใกล้อาคารข้างเคียงมากที่สุด จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓
	<u>ความสั่นสะเทือน</u>				
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
4. การใช้น้ำ	- เส้นท่อน้ำใช้	✓	✓	✓	✓
	- ถังสำรองน้ำใช้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓
5. การจัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓	✓	✓
	- ส่วนเกราะ	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ภายหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด	-	-	-	-
6. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำ	✓	✓	✓	✓
7. การจัดการมูลฝอย	- ที่พักขยะมูลฝอย	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- เดือนกันยายน-ธันวาคม 2568 โครงการไม่มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เนื่องจากบ่อกักน้ำทิ้งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกันยายน - ธันวาคม 2568			
		ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การจราจร	- ถนนสาธารณะที่รถขนส่งวัสดุใช้งานส่ง	✓	✓	✓	✓
	- ถนนสาธารณะ	✓	✓	✓	✓
9. การใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2567	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างอาคาร	✓	✓	✓	✓
10. คุณภาพชีวิต	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
11. การสาธารณสุข	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓
	- ถังสำรองน้ำใช้ บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓
	- ส่วนเกราะ	✓	✓	✓	✓
	- ห้องส้วมบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓
12. การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณที่ติดตั้งถังดับเพลิง	-	-	-	-
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- เดือนกันยายน-ธันวาคม 2568 โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้งถังดับเพลิงไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกันยายน - ธันวาคม 2568			
		ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- ห้องปฐมพยาบาล	-	-	-	-
	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓
	- นั่งร้าน และแผงตาข่ายที่กั้นรอบอาคาร	*	*	*	*
14. คุณภาพ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- เดือนกันยายน-ธันวาคม 2568 โครงการอยู่ระหว่างการจัดเตรียมอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้นมาไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง

* เดือนกันยายน-ธันวาคม 2568 โครงการดำเนินการกิจกรรมการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานเสาเข็มและฐานรากอาคาร จึงยังไม่มี การติดตั้งนั่งร้าน และแผงตาข่ายที่กั้นรอบอาคาร

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนธันวาคม 2568 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานฐานรากและเสาเข็ม โดยสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1

