

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ วันซ์ วงศ์อมตย์ (ONCE WONGAMAT) ดำเนินการโดย บริษัท ออเนอร์ วันส์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนพญา-นาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งโครงการดำเนินการเป็นการก่อสร้างประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีความสูง ณ จุดสูงสุดของหลังคา 239.00 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อการพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 548 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านอาหาร) จำนวน 5 ห้อง พื้นที่อาคารรวม 63,885.00 ตารางเมตร ถูกสร้างขึ้นบนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ออเนอร์ วันส์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการ รวมพื้นที่ทั้งสิ้น 4-0-0 ไร่ หรือ 6,400.00 ตารางเมตร

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/2180 ลงวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568 (ภาคผนวกที่ 6) ในการนี้โครงการได้มอบหมายบริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้างฐานราก) ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้างฐานราก) มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

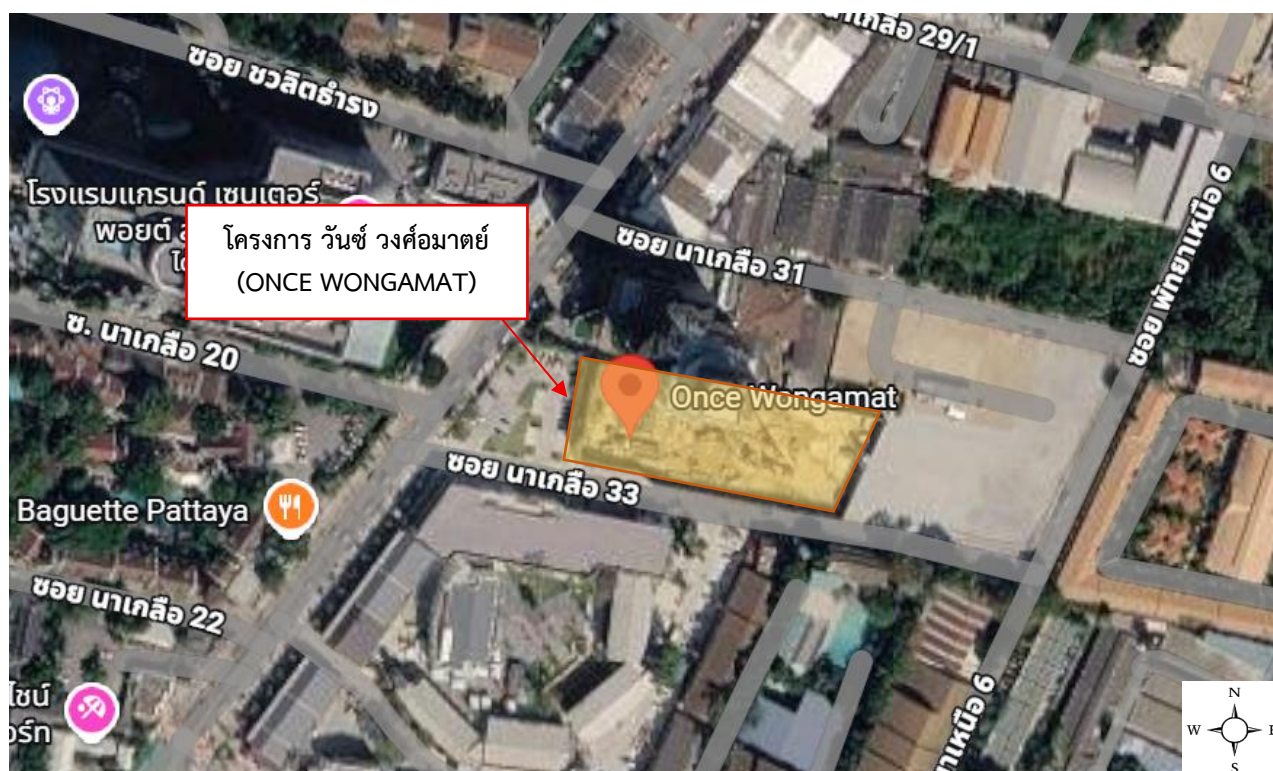
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ วันซ์ วงศ์อมตย์ (ONCE WONGAMAT)
- 2) สถานที่ตั้ง ถนนพญา-นาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท ออเนอร์ วันส์ จำกัด
- 4) สถานที่ติดต่อ 15/99 หมู่ที่ 6 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จ.ชลบุรี 20150
โทรศัพท์: 038-413-160
e-mail: www.oncewongamatpattaya.com
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2568
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะก่อสร้างฐานราก)
ครั้งแรกในรอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569
- 8) รายละเอียดโครงการ
 - โครงการดำเนินการเป็นการก่อสร้างประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีความสูง ณ จุดสูงสุดของหลังคา 239.00 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อการพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 548 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านอาหาร) จำนวน 5 ห้อง พื้นที่อาคารรวม 63,885.00 ตารางเมตร
 - ขนาดพื้นที่โครงการ ขนาด 4-0-0 ไร่ หรือ 6,400.00 ตารางเมตร

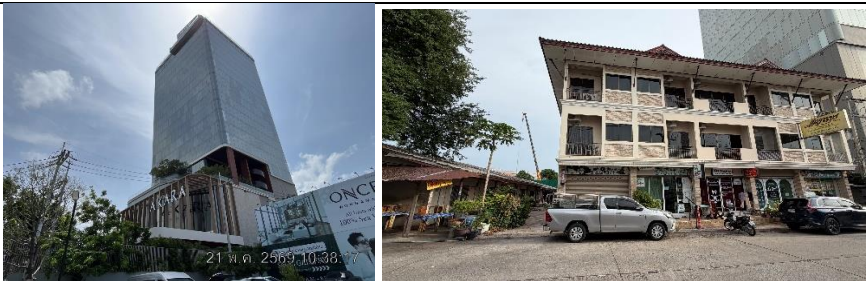
- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ วันซ์ วงศ์มัตย์ (ONCE WONGAMAT) ของบริษัท ออเนอร์ วันส์ จำกัด มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	โรงแรมอครา สูง 24 ชั้น แคทรายเพลส (อาคารอยู่อาศัยรวม) สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร 1 ชั้น จำนวน 3 หลัง และพื้นที่เช่า (ใช้เป็นที่อำนวยการก่อสร้างโครงการชั่วคราว) ถัดไปเป็นซอยนาเกลือ 31
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (ที่พนักงานชั่วคราวบริษัท บวิค-ไทย จำกัด) ปัจจุบันใช้เป็นที่จอดรถ ถัดไปเป็นซอยพทยาเหนือ 6
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ซอยนาเกลือ 33 กว้างประมาณ 12.00 - 12.16 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มพื้นที่เช่าเป็นร้านค้า สูง 1 - 3 ชั้น โครงการ Again Pattaya และโรงแรมแฟร์เท็กซ์ สปอร์ต คลับ แอนด์ โฮเทล (กลุ่มอาคารสูง 1, 2 และ 4 ชั้น)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพทยา-นาเกลือ เขตทางด้านหน้าโครงการกว้าง 24.519 เมตร ถัดไปเป็น โรงแรมวู้ดแลนด์ โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท (กลุ่มอาคารสูง 1, 2, 3 และ 7 ชั้น) ซอยนาเกลือ 20 และโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พทยา (กลุ่มอาคาร 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร)

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 รายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ

	
ทิศเหนือ : โรงแรมอครา สูง 24 ชั้น แคทรายเพลส (อาคารอยู่อาศัยรวม) สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร 1 ชั้น จำนวน 3 หลัง และพื้นที่เช่า (ใช้เป็นที่อำนวยความสะดวกก่อสร้างโครงการชั่วคราว) ถัดไปเป็นซอยนาเกลือ 31	ทิศตะวันออก : ที่ดินบุคคลอื่น (ที่พักคนงานชั่วคราวบริษัท บวิค-ไทย จำกัด) ปัจจุบันใช้เป็นพื้นที่จอดรถ ถัดไปเป็นซอยพญาเหนือ 6
	
ทิศใต้ : ซอยนาเกลือ 33 กว้างประมาณ 12.00-12.16 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มพื้นที่เช่าเป็นร้านค้า สูง 1 - 3 ชั้น โครงการ Again Pattaya และโรงแรมแฟร์เท็กซ์ สปอร์ต คลับ แอนด์ โฮเทล (กลุ่มอาคาร สูง 1, 2 และ 4 ชั้น)	ทิศตะวันตก : ถนนพญา-นาเกลือ เขตทางด้านหน้าโครงการกว้าง 24.519 เมตร ถัดไปเป็นโรงแรมวู้ดแลนด์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท (กลุ่มอาคารสูง 1, 2, 3 และ 7 ชั้น) ซอยนาเกลือ 20 และโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พญา (กลุ่มอาคาร 1 ชั้น จำนวน 8 อาคาร และอาคารสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร)

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

ช่วงเวลาการก่อสร้าง

1) งานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง

การเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง เป็นขั้นตอนแรกของการก่อสร้างโครงการ มีการนำเครื่องจักร และอุปกรณ์เข้าสู่พื้นที่โครงการ จัดทำรั้วชั่วคราวล้อมพื้นที่ และประตูทางเข้าออก จัดทำสำนักงานสนาม ก่อสร้างห้องน้ำสำหรับช่วงก่อสร้าง จัดเตรียมพื้นที่กองดิน กองวัสดุก่อสร้างชั่วคราว และจุดล้างล้อรถ ซึ่งได้ปรับเคลื่อนย้ายตามขั้นตอนของงานก่อสร้าง โดยเครื่องจักรอุปกรณ์ที่ใช้ในช่วงนี้ได้แก่ รถขุดดิน (Hydraulic grab machine ,Hydraulic casing oscillator ,Rotary bored pile ,Crawler crane ,Backhoe ,Generator ,Air compressor) รถบรรทุก ขั้นตอนนี้ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน

2) งานระบบป้องกันดินพัง การก่อสร้างฐานราก และการจัดการดินชุด

2.1) งานระบบป้องกันดินพัง

การก่อสร้างฐานรากและชั้นใต้ดินของอาคาร ถังเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำใต้ดิน ภายในโครงการมีการขุดเปิดหน้าดิน ซึ่งมีผลกระทบต่อดินและการพังทลายของดินโดยเฉพาะการก่อสร้างฐานรากและสาธารณูปโภค ภายในโครงการ โครงการจึงจัดให้มีการก่อสร้างกำแพงกันดิน (Pile wall) บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างดังกล่าว โดยการทำงานระบบป้องกันดินพังมีขั้นตอนการดำเนินการ ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 ก่อสร้างระบบ Pile wall

ขั้นตอนที่ 2 ขุดดินถึงระดับ - 1.50 เมตร ติดตั้งระบบค้ำยันที่ระดับ -1.00 เมตร อัดแรงในค้ำยัน 5 ตัน/เมตร

ขั้นตอนที่ 3 ขุดดินถึงระดับ - 4.520 เมตร ติดตั้งระบบค้ำยันที่ระดับ -0.55 เมตร อัดแรงในค้ำยัน 10 ตัน/เมตร

ขั้นตอนที่ 4 เมื่อขุดเปิดหน้าดิน Pile wall ให้เท Lean concrete หนา 10 เซนติเมตร ค้ำยัน Pile wall ภายใน 6 ชั่วโมง

ขั้นตอนที่ 5 ก่อสร้าง Pile cap และชั้นฐานราก

ขั้นตอนที่ 6 รื้อถอนค้ำยันที่ระดับ -3.50 เมตร

ขั้นตอนที่ 7 ก่อสร้างโครงสร้างชั้น B1

ขั้นตอนที่ 8 รื้อถอนค้ำยันที่ระดับ -1.00 เมตร

ขั้นตอนที่ 9 ก่อสร้างโครงสร้างที่ชั้น 1

ทั้งนี้ เสาเข็มของกำแพงกันดิน (Pile wall) ของโครงการวิศวกรได้ออกแบบเป็นระบบเสาเข็มเจาะ โดยใช้เสาเข็มขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ยาว 14 เมตร จำนวน 349 ต้น (ฝังเสาเข็ม ฐานราก กำแพงกันดิน (Pile wall) ของอาคาร และกำแพงกันดิน (Retaining wall) ของถนนด้านทิศเหนือของอาคารและการติดตั้ง Sheet pile ผังการทำ Bracing กำแพงกันดิน รูปตัดระบบป้องกันดินพัง (Pile wall) และขั้นตอนการทำงานระบบป้องกันดินพังโดยรอบอาคาร

2.2) การก่อสร้างเสาเข็มและฐานราก

การก่อสร้างเสาเข็มของโครงการเป็นการก่อสร้างเสาเข็มเจาะระบบเปียก ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 6 เดือน เป็นการก่อสร้างอาคารที่เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ความสูง 56 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร วิศวกรได้ออกแบบเป็นระบบเสาเข็มเจาะ นอกจากนี้ มีงานก่อสร้างโครงสร้างส่วนที่อยู่ใต้ผิวดิน ทำหน้าที่แบกรับน้ำหนักจากเสา แล้วถ่ายลงสู่ดินงานก่อสร้างเสาเข็มแบบเปียกมีการเติมสารละลายเบนโทไนท์ เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้ดินในหลุมเจาะพังทลายลงมาในหลุมเจาะ

2.3) การจัดการดินชุด

กิจกรรมงานก่อสร้างฐานรากชั้นใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหน่วงน้ำ และระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน มีการขุดดินทั้งสิ้น 21,463.94 ลูกบาศก์เมตร

3) งานโครงสร้างชั้นใต้ดิน และงานระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ วันซ์ วงศ์อมาตย์ (ONCE WONGAMAT) ปี พ.ศ. 2568 ระบุไว้ว่าโครงการมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น หลังจากเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้วเสร็จ จะทำการก่อสร้างตัวอาคารเริ่มจากงานวางคาน งานทำพื้น และทำผนังกำแพงของตัวอาคารชั้นใต้ดิน ตามรายละเอียดของการออกแบบอาคาร และวิธีการคำนวณซึ่งนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมรับรอง และที่วิศวกรผู้ให้คำแนะนำปรึกษาลงลายมือรับรองไว้ตามข้อ 7 กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือน

ของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 การออกแบบโครงสร้างอาคารชั้นใต้ดินได้คำนึงถึงการรองรับแรงสั่นสะเทือนจากการเกิดแผ่นดินไหว โดยวิธีเชิงพลศาสตร์ ตามข้อกำหนดมาตรฐานการออกแบบต้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ. 1301/1302-61 พ.ศ. 2561 สำหรับงานติดตั้งระบบ ประกอบด้วย ระบบประปา ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ฯลฯ บริเวณชั้นใต้ดินควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารชั้นใต้ดิน งานก่อสร้างในช่วงนี้คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 5 เดือน

5) งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานติดตั้งระบบ

ช่วงงานก่อสร้างโครงสร้างอาคารต่อเนื่องจากงานโครงสร้างชั้นใต้ดิน ส่วนใหญ่โครงการจะเลือกใช้วัสดุสำเร็จรูปที่หล่อสำเร็จจากโรงงาน เช่น พื้นอาคาร สำหรับการขึ้นโครงสร้างอาคาร โครงการจัดทำตะแกรงเหล็ก และคลุมส่วนของโครงสร้างอาคารที่ก่อสร้างแล้วด้วยผ้าใบกันฝุ่นรอบตัวอาคาร สำหรับงานติดตั้งระบบ ประกอบด้วย ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายในและภายนอกอาคารควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่น ๆ งานก่อสร้างในช่วงนี้คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 29 เดือน

6) การบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการมีการวางแผนการก่อสร้าง และได้เข้าพื้นที่อาคารเช่า สูง 1 ชั้น มีอาณาเขตติดต่อด้านทิศเหนือของโครงการเป็นพื้นที่อำนวยการก่อสร้างโครงการ เพื่อใช้เป็นพื้นที่เก็บวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในงานก่อสร้าง ที่ตั้งสำนักงานชั่วคราว ที่ตั้งห้องน้ำชาย-หญิงสำหรับคนงานก่อสร้าง และพื้นที่รถของเจ้าหน้าที่ในช่วงก่อสร้าง โดยได้จัดเตรียมพื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งพื้นที่อำนวยการก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ทำรั้วโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง จัดวางผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง การจัดการจราจร ระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลของคนงานก่อสร้าง การบริหารจัดการพื้นที่ก่อสร้างโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- จัดวางระบบสาธารณูปโภค และระบบสุขาภิบาลของคนงานก่อสร้างให้อยู่ห่างจากบ้านพักอาศัยมากที่สุด เพื่อป้องกันปัญหาด้านกลิ่นและเสียงรบกวนต่อประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบ
- จัดทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างไว้ทางด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ ห่างจากปากซอยนาเกลือ 33 ประมาณ 146 เมตร เพื่อให้รถบรรทุก รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรถของเจ้าหน้าที่เข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างจากซอยนาเกลือ 33 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะที่มีปริมาณการจราจรเบาบาง
- จัดให้มีจุดล้างล้อภายในพื้นที่ก่อสร้างและอยู่ห่างจากทางเข้า-ออก เพื่อล้างทำความสะอาดล้อรถบรรทุกดินก่อนออกจากพื้นที่ก่อสร้าง ป้องกันเศษดินตกหล่นบริเวณซอยนาเกลือ 33 และถนนสาธารณะโดยรอบ และจัดเจ้าหน้าที่กวาดน้ำ เศษดินทราย บริเวณจุดล้างล้อ ป้องกันไม่ให้น้ำไหลนองออกบริเวณจุดล้างล้อ
- จัดพื้นที่สำหรับรถบรรทุกให้เข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการ โดยไม่กีดขวางการจราจรของถนนพญา-นาเกลือ ด้านหน้าโครงการ และซอยนาเกลือ 33 และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
- เลือกใช้ทาวเวอร์เครนแบบแขนกระดก โดยควบคุมตำแหน่งการติดตั้งทาวเวอร์เครน วงแขนของทาวเวอร์เครน (Boom) และวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่อยู่บนทาวเวอร์เครนให้อยู่ภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น

7) จำนวนคนงานก่อสร้าง และบ้านพักคนงาน

การก่อสร้างโครงการมีการใช้คนงานมากที่สุด ประมาณ 500 คน และปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะก่อสร้างฐานรากชั้นใต้ดินมีการใช้จำนวนคนงาน 80 คน ซึ่งคนงานทั้งหมดพักอาศัยอยู่ภายในโครงการ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานได้มีการจัดทำรั้วกันระหว่างพื้นที่โครงการและบ้านพักคนงานให้เป็นสัดส่วน อย่างไรก็ตามโครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง

8) ระบบสาธารณูปโภคภายในพื้นที่ก่อสร้าง

การทำงานแต่ละช่วงการก่อสร้างมีการใช้คนงานในจำนวนที่ไม่เท่ากัน ซึ่งปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะก่อสร้างฐานรากชั้นใต้ดินมีการใช้จำนวนคนงาน 80 คน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าอุปกรณ์ก่อสร้าง และสำรวจรักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่สำคัญภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

9) การใช้น้ำ

โครงการมีความต้องการใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง 55.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกเป็น 2 ประเภท คือ

1. น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคณาการก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างสูงสุดจำนวน 500 คน ปริมาณ 35.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน
2. น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น การผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น โดยคาดว่าจะใช้น้ำประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

10) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นมาจากกิจกรรมการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ และน้ำเสียที่เกิดจากการใช้ห้องส้วมของคณาการก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีการจัดการน้ำเสียที่เกิดจากการก่อสร้าง และจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียจากคณาการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอต่อระยะต่อไป

(1) การจัดการน้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ พบว่า มีการใช้น้ำประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนใหญ่ใช้เพื่อการผสมปูนซีเมนต์ บ่มปูน ฉีดพรมพื้น เพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจาย และใช้เพื่อการล้างอุปกรณ์เครื่องมือในกิจกรรมการก่อสร้างกิจกรรมดังกล่าวมีปริมาณน้อยมาก เนื่องจากโครงการใช้ผลิตภัณฑ์ผสมเสร็จ และเป็นน้ำเสียส่วนที่ไม่มีสารพิษเจือปน จึงปล่อยให้ไหลซึมตามรางระบายน้ำชั่วคราว ก่อนไหลลงสู่บ่อดักตะกอนที่อยู่ภายในโครงการใกล้ทางเข้าออกด้านข้างโครงการก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านข้างโครงการ และบางส่วนปล่อยแห้งไปเองตามธรรมชาติในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

(2) น้ำเสียจากคณาการก่อสร้างประมาณ 35.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียส่วนนี้แบ่งออกเป็นน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไปเท่ากับ 25.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียจากห้องส้วมของคณาการเท่ากับ 10.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากห้องส้วม และการชำระล้างร่างกายถูกบำบัดโดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่

11) การระบายน้ำชั่วคราว

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้าง โดยจัดทำรางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอนดิน เพื่อดักตะกอนก่อนระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้า และด้านข้างโครงการ

12) การใช้ไฟฟ้า

ในการก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้าง ใช้ไฟฟ้าจากการจ่ายกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา ประมาณ 15-25 กิโลวัตต์ต่อเดือน ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา สามารถให้บริการแก่โครงการในช่วงก่อสร้างอย่างเพียงพอ

13) การจัดการจราจรในช่วงก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการ มีรถขนดิน รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง รถคอนกรีตผสมเสร็จเข้า-ออกโครงการประมาณ 120 เที่ยว/วัน ดังนี้

- (1) รถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง (รถกระบะ) จำนวน 5 คัน ประมาณ 10 เที่ยว/วัน
 - (2) รถบรรทุกขนส่งดิน (รถบรรทุก 10 ล้อ) จำนวน 12 คัน ประมาณ 24 เที่ยว/วัน
 - (3) รถบรรทุกขนส่งวัสดุก่อสร้าง (รถบรรทุก 10 ล้อ) จำนวน 20 คัน ประมาณ 40 เที่ยว/วัน
- ทั้งนี้ ในการขนส่งดินมีเฉพาะในช่วง 4 เดือนแรก ของการก่อสร้างโครงการ เท่านั้น

14) การรับเรื่องร้องเรียนและการจัดการปัญหาและข้อขัดแย้งจากผู้ได้รับผลกระทบการรับเรื่องร้องเรียน

โครงการจัดให้มีการกำหนดแผนขั้นตอนการประสานงานรับเรื่องร้องเรียน เพื่อให้การดำเนินโครงการมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาขัดแย้งกับประชาชนโดยรอบ โดยมีรายละเอียดการรับเรื่องร้องเรียน และแผนการดำเนินการรับเรื่องร้องเรียนทั้งระยะก่อสร้าง และเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1.1 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

ลำดับ	รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	เดือน																																										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	→	36	37	38	39	40	41	42	43														
1	งานเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง	1																																											
2	งานกำแพงกันดิน (Pile Wall) และงานเสาเข็มและฐานราก	6																																											
3	งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบสาธารณูปโภคในอาคาร	29																																											
4	งานตกแต่งภายในและภายนอก (รวมงานภูมิสถาปัตยกรรม) งานถนนโดยรอบอาคาร และงานเก็บทำความสะอาด	7																																											

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วันซ์ วงศ์อมตย์ (ONCE WONGAMAT) ของบริษัท ออเนอร์ วันส์ จำกัด สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.2 ตารางที่ 1.3 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569 ดังตารางที่ 1.4

ตารางที่ 1.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2569

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	2569											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ												
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์												
• คุณค่าคุณภาพชีวิต												

หมายเหตุ บริษัท ออเนอร์ วันส์ จำกัด เริ่มจัดจ้างบริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมีนาคม 2569 เป็นต้นไป

ตารางที่ 1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้างฐานราก) ประจำปี 2569

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	สถานที่ติดตามตรวจสอบ	ความถี่ในการดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 คุณภาพอากาศ	ตรวจวัดคุณภาพอากาศ จำนวน 2 จุด จุดที่ 1 ภายในพื้นที่โครงการ - Total suspended particulate - Particulate matter (PM-10)	ภายในพื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศเหนือ	- ตรวจวัดทุกวันที่มีการก่อสร้างฐานราก และรายงานผลทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นเดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 3 วัน (ครอบคลุมวันทำการ 2 วัน และวันหยุด 1 วัน) ตลอดระยะก่อสร้าง
	- Carbon monoxide (CO) - Nitrogen dioxide (NO ₂) - Sulfur dioxide (SO ₂) - Total hydrocarbons (THC)	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณด้านทิศเหนือ	- เดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 3 วัน (ครอบคลุมวันทำการ 2 วัน และวันหยุด 1 วัน) ตลอดระยะก่อสร้าง
	จุดที่ 2 ภายนอกพื้นที่โครงการ - Total suspended particulate - Particulate matter (PM-10) - Particulate matter less than 2.5 microns (PM-2.5)	- บริเวณพื้นที่โครงการ Again pattaya	- เดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 3 วัน (ครอบคลุมวันทำการ 2 วัน และวันหยุด 1 วัน) ตลอดระยะก่อสร้าง
1.2 เสียง	- LAeq, 24 hrs. - LA90, 24 hrs. - LAmax, 24 hrs. - ระดับเสียงรบกวน	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณด้านทิศเหนือ	- ตรวจวัดทุกวันที่มีการก่อสร้างฐานราก และรายงานผลทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นเดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 3 วัน (ครอบคลุมวันทำการ 2 วัน และวันหยุด 1 วัน) ตลอดระยะก่อสร้าง
	- LAeq, 24 hrs. - LA90, 24 hrs. - LAmax, 24 hrs. - ระดับเสียงรบกวน	- บริเวณพื้นที่โครงการ Again pattaya	- เดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 3 วัน (ครอบคลุมวันทำการ 2 วัน และวันหยุด 1 วัน) ตลอดระยะก่อสร้าง
1.3 ความสั่นสะเทือน	- Peak particle velocity	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณด้านทิศเหนือ	- เดือนละ 1 ครั้ง ครั้งละ 3 วัน (ครอบคลุมวันทำการ 2 วัน และวันหยุด 1 วัน) ตลอดระยะก่อสร้าง

ตารางที่ 1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้างฐานราก) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	สถานที่ติดตามตรวจสอบ	ความถี่ในการดำเนินการ
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- pH - Biochemical oxygen demand (BOD) - Total suspended solids (TSS) - Oil and grease - Total dissolved solids (TDS) - Sulfide - Total kjeldahl nitrogen (TKN)	- ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะก่อสร้าง
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิตเศรษฐกิจและสังคม	- ความเดือดร้อนหรือเรื่องร้องเรียน ของเจ้าของอาคารหรือบ้านพักอาศัย ใกล้เคียง จากการก่อสร้าง และ คณงานก่อสร้าง	- จุดรับเรื่องร้องเรียนภายในพื้นที่ก่อสร้าง และกล่องรับความ คิดเห็นด้านหน้าโครงการ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้างฐานราก) ประจำปี 2569

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ใช้ติดตามตรวจสอบ	สถานที่ติดตามตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 คุณภาพอากาศ ¹	- ตรวจวัดคุณภาพอากาศ จำนวน 2 จุด จุดที่ 1 ภายในพื้นที่โครงการ - Total suspended particulate - Particulate matter (PM-10)	- ภายในพื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศเหนือ	แผน	-	-										
			ผล	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- Carbon monoxide (CO) - Nitrogen dioxide (NO ₂) - Sulfur dioxide (SO ₂) - Total hydrocarbons (THC)	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณด้านทิศเหนือ	แผน	-	-										
			ผล	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	จุดที่ 2 ภายนอกพื้นที่โครงการ - Total suspended particulate - Particulate matter (PM-10) - Particulate matter less than 2.5 microns (PM-2.5)	- บริเวณพื้นที่โครงการ Again pattaya	แผน	-	-										
			ผล	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
1.2 เสียง ¹	- LAeq, 24 hrs. - LA90, 24 hrs. - LAmax, 24 hrs. - ระดับเสียงรบกวน	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณด้านทิศเหนือ - บริเวณพื้นที่โครงการ Again pattaya	แผน	-	-										
			ผล	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- LAeq, 24 hrs. - LA90, 24 hrs. - LAmax, 24 hrs. - ระดับเสียงรบกวน	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณด้านทิศเหนือ	แผน	-	-										
			ผล	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
1.3 ความสั่นสะเทือน ¹	- Peak particle velocity	- ภายในพื้นที่โครงการ บริเวณด้านทิศเหนือ	แผน	-	-										
			ผล	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้างฐานราก) ประจำปี 2569 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ²	- pH - Biochemical oxygen demand (BOD) - Total suspended solids (TSS) - Oil and grease - Total dissolved solids (TDS) - Sulfide - Total kjeldahl nitrogen (TKN)	- ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	แผน	-	-										
			ผล	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต เศรษฐกิจ และสังคม ¹	- ความเดือดร้อนหรือเรื่องร้องเรียนของเจ้าของอาคารหรือบ้านพักอาศัยใกล้เคียง จากการก่อสร้างและคนงานก่อสร้าง	- จุดรับเรื่องร้องเรียนภายในพื้นที่ก่อสร้าง และกล่องรับความคิดเห็นด้านหน้าโครงการ	แผน	-	-										
			ผล	-	-	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ¹ = บริษัท ออเนอร์ วันซ์ จำกัด เริ่มจัดจ้างบริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมีนาคม 2569 เป็นต้นไป

²= โครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างฐานรากในเดือนมีนาคม 2569 ซึ่งได้ดำเนินการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และบ่อบำบัดน้ำทิ้งสำหรับเก็บตัวอย่างน้ำเสียดังกล่าวในเดือนมิถุนายน 2569 ดังนั้นจึงมีผลการทดสอบคุณภาพน้ำทิ้งตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2569 เป็นต้นไป