บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) มีแผนที่จะพัฒนาโครงการ ดีคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) โดยตั้งอยู่ ถนนอดุลยาราม ตำบลในเมือง อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น มีขนาดพื้นที่ 6-2-31.8 ไร่ หรือ 10,527.2 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 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 ดีคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติสิ่งแวดล้อมพิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 35/2567 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2567 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) โดยให้บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/20408 ลงวันที่ 30 กันยายน 2567

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ดีคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้ง

ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ระยะดำเนินการ
2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ การจัดการดินขุด ทรัพยากรชีวภาพทางบกและทางน้ำ น้ำใช้ 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 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอดังต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกันยายน 2567 อาคารโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการแล้ว ทางนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมปัส ขอนแก่น (dcondo campus Khonkaen) จึงได้จัดให้มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการแสดง **ตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. ทรัพยากรทางกายภาพ							
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ความสมบูรณ์ของต้นไม้ การดูแลรักษา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- การรักษาสภาพของตัวอาคารให้อยู่ดีเสมอ ผนังกระจกรอบอาคารหรือโครงสร้างในส่วนที่เป็นคอนกรีต ต้องได้รับการทำความสะอาดหรือทาสีใหม่ ตามความเหมาะสม เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร สภาพของรั้วโดยรอบต้องมีความสมบูรณ์ แข็งแรง ไม่ปล่อยให้ทรุดโทรม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 ทรัพยากรดิน	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3 ธรณีวิทยา/แผ่นดินไหว	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.4 คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5 การบดบังแสง และทิศทางลม	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.6 เสียง	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.7 ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.8 คุณภาพน้ำผิวดิน	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.9 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
2. ทรัพยากรชีวภาพ							
2.1 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อรับน้ำทิ้งสาธารณะ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต							
3.1 การใช้น้ำ	- ถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดิน และชั้นหลังคา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.2 การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	- น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนอุดลยาราม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- บ่อตกตะกอนและท่อระบายน้ำของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.4 การจัดการมูลฝอย	- เส้นทางเก็บขนมูลฝอยและบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ตรวจสอบความพร้อมในการใช้งานให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เลือกใช้หลอดไฟส่องสว่างแบบ LED ซึ่งใช้พลังงานต่ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.6 การจราจร	- บันทึกอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความปลอดภัย เช่น ป้ายเตือนต่าง ๆ การจราจรภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.7 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต							
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่จุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- สำรวจกลุ่มบ้านติด และบ้าน 100 เมตร กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการที่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ให้สำรวจในระยะ 1000 เมตร จากขอบเขตโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข							
4.2.1 ผลกระทบต่อบริการด้านการแพทย์	- สำนักงานนิติบุคคล	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.2.2 การเกิดโรค							
- โรคระบบทางเดินหายใจ	- พื้นที่สีเขียว และพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- โรคติดต่อ และโรคติดต่อร้ายแรง							
- ผลกระทบต่อระบบการได้ยิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค	- ห้องพักมูลฝอยของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.2.3 สระว่ายน้ำ		✓	✓	✓	✓	✓	✓
(1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- บริเวณสระว่ายน้ำและองค์ประกอบสระ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ขอบสระและทางเดินรอบสระ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ราวกันตกบริเวณริมสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4.2.3 สระว่ายน้ำ (ต่อ)							
(2) อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ	- บริเวณสระน้ำโดยรอบรวมถึงไฟส่องสว่างใต้สระ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
(3) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำของโครงการบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.2.4 อุบัติเหตุ							
- อุบัติเหตุจากสระว่ายน้ำและความปลอดภัย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- อุบัติเหตุจากรถยนต์	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- อุบัติเหตุจากอัคคีภัย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.2.5 ความเครียด	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.2.6 การประสบอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยตามลำพัง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.3 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.4 การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบแต่ละชั้นของอาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณจุดรวมพล และสำนักงานของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.5 การป้องกันของตกจากที่สูง	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.6 สุนทรียภาพ	- พื้นที่สีเขียว และอาคารโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.7 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์	- จุดรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคลของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

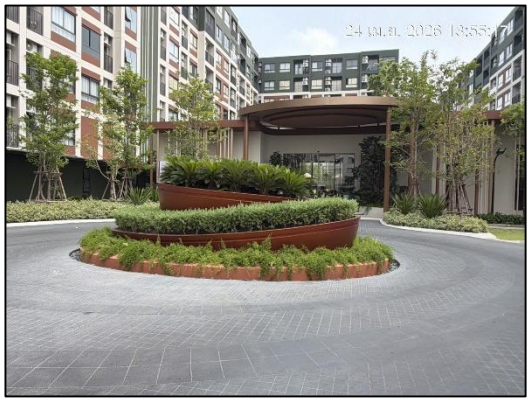
1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ ณ เดือนเมษายน 2569 พบว่า โครงการได้เปิดใช้อาคารเรียบร้อยแล้ว แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันได้ดัง**ภาพที่ 1.6-1**









ภาพที่ 1.6-1สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน