

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

การขยายตัวทางด้านธุรกิจการค้าและกิจการด้านอุตสาหกรรมของจังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง ซึ่งเป็น 2 ใน 6 จังหวัด ตามโครงการพัฒนาพื้นที่ทะเลชายฝั่งภาคตะวันออกที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนด้านอุตสาหกรรมของประเทศ และนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้เป็นนิคมหนึ่งที่กำลังพัฒนาและมีความต้องการที่พักอาศัยของบุคคลต่างถิ่น ซึ่งเข้ามาประกอบอาชีพยังจังหวัดชลบุรีและจังหวัดระยอง รวมทั้งกลุ่มบุคคลในท้องถิ่นที่ต้องการมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง โดยเน้นกลุ่มของพนักงานโรงงานเป็นหลัก ดังนั้นบริษัท อมตะคอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด) ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงชื่อบริษัทฯ ผู้พัฒนาโครงการได้ดำเนินการยื่นเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรียบร้อยแล้ว แต่ไม่ได้มีสำเนาเอกสารแจ้งการเปลี่ยนแปลงไว้ ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการได้ปรากฏอยู่ใน SMART EIA+ ศูนย์ข้อมูลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้น ในรายงานฉบับนี้ขอใช้ชื่อปัจจุบัน บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด ชื่อบริษัทเจ้าของโครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงแล้วดังปรากฏไว้ในเอกสารแนบ 2 ซึ่งใช้คำว่า “บริษัทฯ” แทนในรายงานฉบับนี้ จึงคิดริเริ่มดำเนินธุรกิจอาคารพักอาศัยขึ้น เพื่ออำนวยความสะดวกแก่กลุ่มบุคคลดังกล่าว และได้เลือกสถานที่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เป็นโครงการอาคารพักอาศัยที่มีห้องพักทั้งหมด 2,290 ห้อง ตามมติเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/6435 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2545 นั้น ปัจจุบันโครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เปิดดำเนินการเป็นโครงการอาคารพักอาศัยที่มีจำนวนอาคารทั้งหมด 10 อาคาร (เดิม 13 อาคาร) และจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,990 ห้อง (เดิม 2,290 ห้อง) เนื่องจากความต้องการที่พักของผู้พักอาศัยในบริเวณดังกล่าวลดลง ดังนั้น ในรายงานฉบับนี้ บริษัทฯ จึงขอนำเสนอรายละเอียดที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงไว้เป็นการดำเนินการปัจจุบัน

ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการรัฐวิสาหกิจและเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดว่าโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จะต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้รวม โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ด้วย ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ.เพื่อพิจารณา และได้มติเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม วว 0804/6435 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2545

เมื่อได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย ความสูง 5 ชั้น จำนวน 10 อาคาร ห้องพักอาศัย

จำนวน 1,990 ห้อง พัฒนาโดยบริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการ บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการ จึงได้จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงดำเนินการฉบับที่ 2 (รายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568)

เอกสารแนบ 1 จากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม วว 0804/6435 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2545

เอกสารแนบ 2 ชื่อเจ้าของโครงการปัจจุบัน ในระบบศูนย์ข้อมูลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (SMART EIA+) และหนังสือรับรองบริษัท

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- (1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการอมตะระยะยง คอนโดทาวน์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568
- (2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบปี ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงดำเนินการ) โครงการอมตะระยะยง คอนโดทาวน์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568
- (3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- (4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ทำการศึกษารายละเอียดโครงการอมตะระยะยง คอนโดทาวน์ ของ บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบดำเนินการตาม “แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับ โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน” ที่เสนอโดยฝ่ายติดตามตรวจสอบฯ/กลุ่ม พัฒนาระบบฯ สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (กรกฎาคม 2556) และขั้นตอนการเสนอรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตาม พ.ร.บ.ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 มีรายละเอียด ดังนี้มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะ ตรวจสอบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยดำเนินการดังนี้

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

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- (1) นำเสนอจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัด คุณภาพน้ำใช้ และคุณภาพน้ำทิ้ง
- (2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่าง ตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการ
- (3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการ
