

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน) โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน อาคาร 6 ทาวเวอร์ (ทั้ง 6 ทาวเวอร์เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน B1 และ B2) โดยทาวเวอร์ 1 3 และ 5 ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 29.14 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา ทาวเวอร์ 2 4 และ 6 ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 33.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 297 ห้อง และห้องไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 ห้อง ความสูง 3.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) โดยจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินจำนวน 1 แปลง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 15-0-38.8 ไร่ หรือ 24,155.20 ตารางเมตร

โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้ “อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป” ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา ของบริษัท แพลน บี โกลด์ จำกัด ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินทางสิ่งแวดล้อม โครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา ของบริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นิติสัชพล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทาง ในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทาง ป้องกันและแก้ไขมลภาวะ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติตามหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด ผ่าน การเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2562 ทางบริษัท แพลน บี โสลดิ่ง จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้าง โครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	เวลา (เดือน)	ระยะเวลาก่อสร้าง (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	25	26	27	28
1. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	5																												
2. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	17																												
3. งานระบบสาธารณูปโภค	14																												
4. งานตกแต่งภายในและภายนอก	8																												
5. งานเก็บทำความสะอาด	3																												

ที่มา : บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด , 2562

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี มกราคม-มิถุนายน 2564					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพอากาศ		✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.1 ฝุ่นละออง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) วัดคลองปลัดเปรียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.1 มลพิษทางอากาศ	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) วัดคลองปลัดเปรียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) วัดคลองปลัดเปรียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. สั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำชั่วคราวและบ่อกักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

โครงการมีการเปลี่ยนจุดตรวจวัดจาก บ้านที่ 22/4 ซึ่งอยู่ในหมู่ที่ 12 บ้านคลองปลัดเปรียง เป็นบริเวณ วัดคลองปลัดเปรียง (ดังภาคผนวกที่ 14)

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี มกราคม-มิถุนายน 2564					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
9. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การป้องกันอัคคีภัย	1) ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจรต่างๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ป้ายแนะนำการทำงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	5) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- อาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- อาคาร/บ้านพักอาศัยในระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ ก่อสร้างในระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการโดยวิธีการ สุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	✓					

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2564 พบว่า โครงการอยู่ในระยะก่อสร้าง ดังแสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการขณะทำการสำรวจ