

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ)
ระยะที่ 1

ตั้งอยู่ที่ ตำบลบ้านสร้าง อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ดำเนินโครงการโดย
การเคหะแห่งชาติ

จัดเตรียมโดย
บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด

ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2564

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณามาขึ้นตอนการพิจารณารายงาน และในการประชุมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุม ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2562 มีมติเห็นชอบกับการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ) ระยะที่ 1 ของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งโครงการตั้งอยู่ที่ ตำบลบ้านสร้าง อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เป็นโครงการอยู่อาศัยรวม (สำหรับเช่า) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยขนาด 4 ชั้น จำนวน 12 อาคาร จำนวน 588 หน่วย แบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะที่ 1 จำนวน 441 หน่วย (จำนวน 9 อาคาร) ระยะที่ 2 จำนวน 147 หน่วย (จำนวน 3 อาคาร) พื้นที่สีเขียว ที่จอดรถยนต์ จำนวน 100 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ จำนวน 10 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 200 คัน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และกำหนดให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/1316 ลงวันที่ 29 มกราคม 2562 (ตามเอกสารแนบที่ 1)

ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงได้มอบหมายให้ บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ) ระยะที่ 1 ซึ่งโครงการระยะที่ 2 ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้าง ในครั้งนี้ได้ดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2564 ตามเงื่อนไขที่เห็นชอบในรายงาน

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ) ระยะที่ 1
2. เจ้าของโครงการ การเคหะแห่งชาติ
3. สถานที่ตั้งโครงการ ตำบลบ้านสร้าง อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (รูปที่ 1-1)
4. ขนาดพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่โครงการ 11-3-75 ไร่ หรือ 19,100.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยขนาด 4 ชั้น จำนวน 12 อาคาร จำนวน 588 หน่วย แบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะที่ 1 จำนวน 441 หน่วย (จำนวน 9 อาคาร) ระยะที่ 2 จำนวน 147 หน่วย (จำนวน 3 อาคาร) (รูปที่ 1-2)
5. จัดทำรายงานโดย บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด
6. หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดพระนครศรีอยุธยา และเทศบาลตำบลบ้านสร้าง
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติ ฯ ครั้งสุดท้าย ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564

1.3 ข้อมูลของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ) ระยะที่ 1 และระยะที่ 2 ของการเคหะแห่งชาติ โครงการตั้งอยู่ ณ ริมถนนสาทรณประโยชน์หน้าโครงการ ตำบลบ้านสร้าง อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (ดังรูปที่ 1-1) มีขนาดพื้นที่โครงการ 11-3-75 ไร่ หรือ 91,100 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (สำหรับเช่า) ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 12 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น จำนวน 588 หน่วย แบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะที่ 1 จำนวน 441 หน่วย (จำนวน 9 อาคาร) และระยะที่ 2 จำนวน 147 หน่วย (จำนวน 3 อาคาร) ถูกสร้างขึ้นบนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ ได้แก่

- โฉนดที่ดิน 79668 เลขที่ดิน 2116 ขนาด 11-3-75 ไร่ คิดเป็น 19,100 ตารางเมตร

1.3.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณข้างเคียง

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ) ระยะที่ 1 และระยะที่ 2 มีเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ดังนี้ (ภาพที่ 1-1)

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ว่างบุคคลอื่น
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ว่างบุคคลอื่น และคลองรางขาว
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสาธารณะ กว้าง 30.00 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ว่างบุคคลอื่น



ทิศเหนือ



ทิศใต้



ทิศตะวันออก



ทิศตะวันตก

ภาพที่ 1-1 อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ



1.3.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ) ระยะที่ 1 และระยะที่ 2 ของการเคหะแห่งชาติ เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม (สำหรับเช่า) ถูกสร้างขึ้นบนโฉนดที่ดินเลขที่ 79669 เลขที่ดิน 2116 ขนาดพื้นที่ 11 ไร่ 3 งาน 75 ตารางวา หรือ 19,100 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนโฉนดจำนวน 1 ฉบับ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยรวม (สำหรับเช่า) ความสูง 4 ชั้น จำนวน 12 อาคาร รวมทั้งสิ้น 588 หน่วย แบ่งเป็น 2 ระยะ ดังนี้

- ระยะที่ 1 จำนวน 441 หน่วย

- ระยะที่ 2 จำนวน 147 หน่วย

และที่จอดรถจำนวน 100 คัน (แบ่งออกเป็นที่จอดรถยนต์ จำนวน 90 คัน ที่จอดรถผู้พิการ 10 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 200 คัน ผังบริเวณโครงการและผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการดังรูปที่ 1-2 และรูปที่ 1-3 สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการและรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

1) อาคารปกคลุมดิน

1.1 อาคารพักอาศัยรวม (สำหรับเช่า) ความสูง 4 ชั้น จำนวน 12 อาคาร รวมทั้งสิ้น 588 หน่วย แบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะที่ 1 จำนวน 441 หน่วย (จำนวน 9 อาคาร) และระยะที่ 2 จำนวน 147 หน่วย (จำนวน 3 อาคาร) จอดรถจำนวน 100 คัน (แบ่งออกเป็นที่จอดรถยนต์ จำนวน 90 คัน ที่จอดรถผู้พิการ 10 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 200 คัน

1.2 สำนักงานอาคารเช่า มีพื้นที่ 35.50 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 0.19 ของพื้นที่โครงการ

1.3 อาคารป้อมยาม มีพื้นที่ 3.06 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของพื้นที่โครงการ

1.4 ห้องพัสดุผลอยรวม มีพื้นที่ 21.24 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 0.11 ของพื้นที่โครงการ

2) พื้นที่สาธารณูปโภค

2.1 ป่อหนองน้ำ มีพื้นที่ 306.75 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 1.61 ของพื้นที่โครงการ

2.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย มีพื้นที่ 153.05 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 0.80 ของพื้นที่โครงการ

3) พื้นที่ถนน ทางดิน ที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวน 100 คัน และทางวิ่งรถ มีพื้นที่ 5,370.13 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 28.11 ของพื้นที่โครงการ

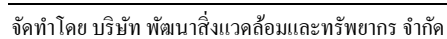
4) พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน มีพื้นที่ 7,024.75 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 36.78 ของพื้นที่โครงการ

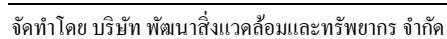
1.3.3 การดำเนินงานของโครงการ

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา (โรจนะ) ระยะที่ 1 และระยะที่ 2 ของการเคหะแห่งชาติ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยขนาด 4 ชั้น จำนวน 12 อาคาร จำนวน 588 หน่วย แบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะที่ 1 จำนวน 441 หน่วย (จำนวน 9 อาคาร) ระยะที่ 2 จำนวน 147 หน่วย (จำนวน 3 อาคาร) ซึ่งปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการก่อสร้างระยะที่ 1 โดยทำการตอกเสาเข็ม ตั้งแต่วันที่ 18 พฤศจิกายน 2563 จนถึงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 ซึ่งดำเนินการตอกเสาเข็มแล้วเสร็จ 100 เปอร์เซ็นต์ ทั้ง 12 อาคาร และทดสอบการรับน้ำหนักเสาเข็ม เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 สำหรับงานฐานรากและค่อหม้อแล้วเสร็จ ทั้ง 12 อาคาร เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2564 และทางบริษัทที่ปรึกษาฯ ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะตอกเสาเข็มลงฐานราก ตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 จนถึง 28 มกราคม 2564 ตามเงื่อนไขของการเคหะแห่งชาติกำหนด ในปัจจุบันเป็นงานหล่อคานชั้นที่ 1 ของอาคาร 7 และงานวางท่อน้ำภายในโครงการ ซึ่งงานแล้วเสร็จโดยรวม ร้อยละ 13 (ดังภาพที่ 1-2)



ภาพที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ





1.4 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมสามารถแบ่งได้ดังนี้

- การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรายงานข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป

- การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาจะจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำทิ้ง ของโครงการเป็นประจำทุกวันที่มีการทำฐานราก (โดยทำการตรวจวัดระหว่างวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 จนถึง วันที่ 28 มกราคม 2564) หลังจากนั้นตรวจวัดทุกเดือนตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง พร้อมทั้งสรุปผลการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด

- การจัดทำรายงาน จะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้ประกอบการเป็นประจำทุกเดือนและสรุปผลการติดตามตรวจสอบในทุกรอบ 6 เดือน นำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบต่อไป

- การนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในครั้งนี้เป็นการนำเสนอรายงานในช่วงการก่อสร้าง เนื่องจากโครงการยังอยู่ในช่วงของการดำเนินการระยะก่อสร้าง