

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านที่พักอาศัยในย่านบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ซึ่งมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากการพัฒนาระบบการคมนาคมและระบบโครงข่ายถนนกาญจนาภิเษก (ทางหลวงพิเศษหมายเลข 9) ถนนบางกรวย-ไทรน้อย (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215) และระบบคมนาคมขนส่งแบบราง อาทิ รถไฟฟ้าสายสีม่วง (สถานีคลองบางไผ่) จึงเป็นแหล่งที่พักอาศัยที่มีศักยภาพสูงที่อยู่ไม่ไกลจากแหล่งธุรกิจและพาณิชยกรรม สามารถเดินทางโดยสะดวกจากระบบขนส่งสาธารณะและระบบการคมนาคมอื่นๆ

จากเหตุผลดังกล่าว บริษัท เคเอสเคซี ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการที่ดินบนเนื้อที่ 4-3-77.16 ไร่ หรือ 7,910.40 ตารางเมตร ที่ซอยโรงสวด ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี จากสภาพปัจจุบันที่เป็นพื้นที่ว่างมาเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ เสนา คีทท์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ประกอบด้วย อาคาร คสล. จำนวน 5 อาคาร ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคารพักมูลฝอยรวมสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 316 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถ 152 คัน มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 12,527.53 ตารางเมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การพัฒนาโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าในระดับปานกลาง ที่ส่วนใหญ่เป็นลูกค้ายุวัยทำงาน ซึ่งต้องการที่พักอาศัยย่านบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี และสามารถเดินทางไปยังย่านธุรกิจในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในได้อย่างสะดวกสบายด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยอยู่ใกล้กับที่ทำงานและสถานที่สำคัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล สถานศึกษา เป็นต้น โดยโครงการวางแผนการก่อสร้างประมาณปลายปี พ.ศ. 2564 หลังจากนั้นได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน จังหวัดนนทบุรี (คชก.นนทบุรี) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจากเทศบาลเมืองใหม่บางบัวทอง

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา คิท เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และจังหวัดนนทบุรี ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เสนา คิท เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ของบริษัท เคเอชเอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยให้บริษัท เคเอชเอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ทส 1010.5/17615 ลงวันที่ 4 พฤศจิกายน 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เคเอชเอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิธิส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา คิท เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เสนา คิทช์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ของ บริษัท เคเอชเอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา คิทช์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และดังรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เสนา คิทท์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 บริษัท เคเอชเอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ทางบริษัท เคเอชเอช ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนงานการก่อสร้างโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

ลำดับ	รายละเอียด	เดือน								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	งานเตรียมงานก่อสร้าง									
2.	งานฐานรากอาคาร									
3.	งานโครงสร้างอาคาร									
4.	งานสถาปัตยกรรม									
5.	งานระบบทางวิศวกรรม									
6.	งานภูมิสถาปัตยกรรม/งานภายนอกอาคาร									
7.	งานเก็บทำความสะอาดและส่งมอบ									

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- โรงเรียนสหศึกษาบางบัวทอง	*	*	*	*	*	✓
3. ทรัพยากรดิน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ระดับเสียง	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- โรงเรียนสหศึกษาบางบัวทอง	*	*	*	*	*	✓
5. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- โรงเรียนสหศึกษาบางบัวทอง	*	*	*	*	*	✓
6. อุทกวิทยาน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำผิวดิน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การใช้น้ำ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

* ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณโรงเรียนสหศึกษาบางบัวทองระหว่างเดือนมกราคม-พฤษภาคม 2565 เนื่องจากอยู่ระหว่างการใช้สถานที่

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
9. การบำบัดน้ำเสีย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การจัดการมูลฝอย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การจราจร	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การใช้ที่ดิน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17. สภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	- พื้นที่ขุดดินกับพื้นที่โครงการ - พื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ที่เป็นแหล่งสำคัญ - พื้นที่ตามแนวเขตขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
17. สุขภาพและการสาธารณสุข	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
18. การป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
19. สุนทรียภาพ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

- โครงการจะดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และรายงานผลการสำรวจในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจในเดือนพฤษภาคม 2565 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานโครงสร้างอาคาร โดยแสดงสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน