

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด ได้พัฒนาโครงการภายใต้ “โครงการ นิว เมกา พลาสติก บางนา” ตั้งอยู่ที่ถนนเทพรัตน ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ มีขนาดพื้นที่ 3-2-49 ไร่ หรือ 5,796.0 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 38 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (ห้องเครื่อง) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัยทั้งสิ้น 1,005 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 357 คัน (ที่จอดรถยนต์ปกติ จำนวน 349 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 8 คัน) มีความสูง 127.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุด) และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 57,591.21 ตารางเมตร การดำเนินโครงการ นิว เมกา พลาสติก บางนา มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษา และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3 ง ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/7203 ลงวันที่ 12 เมษายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ก

โครงการ นิว เมกา พลาสติก บางนา ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ค ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน (ช่วงรื้อถอน) ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ (ช่วงรื้อถอน) ฉบับประจำเดือนพฤษภาคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

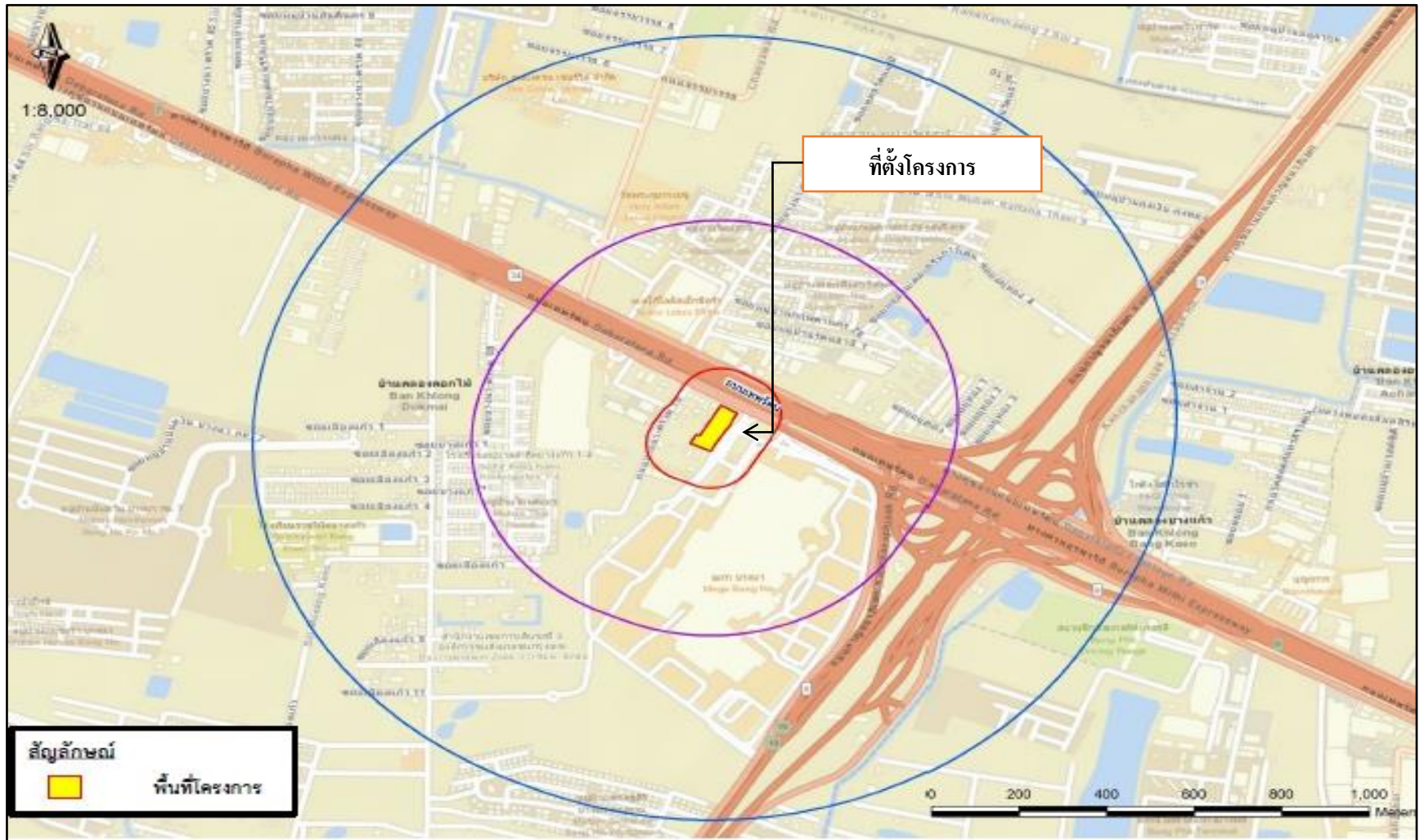
โครงการ นิว เมกา พลัส บางนา ของบริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเทพรัตน ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-1) ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 6 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 185786 (เลขที่ดิน 154) โฉนดที่ดินเลขที่ 185787 (เลขที่ดิน 155) โฉนดที่ดินเลขที่ 185788 (เลขที่ดิน 156) โฉนดที่ดินเลขที่ 185785 (เลขที่ดิน 17) โฉนดที่ดินเลขที่ 185790 (เลขที่ดิน 583) และโฉนดที่ดินเลขที่ 185789 (เลขที่ดิน 584) รวมขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 3-2-49.0 ไร่ (5,796.00 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดขนาดพื้นที่โครงการแสดงดังตาราง 1-1 รายละเอียดขนาดพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดขนาดพื้นที่โครงการ

ลำดับที่	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่	
			ไร่ - งาน - ตารางวา	ตารางเมตร
1	185786	154	0-2-65.9	1,063.60
2	185787	155	0-2-65.9	1,063.60
3	185788	156	0-2-65.9	1,063.60
4	185785	17	0-2-65.9	1,063.60
5	185790	583	0-1-91.2	764.80
6	185789	584	0-1-94.2	776.80
รวม			3-2-49.0	5,796.00

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 38 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (ห้องเครื่อง) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 1,005 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 357 คัน(แบ่งเป็น ที่จอดรถยนต์ปกติจำนวน 349 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา 8 คัน) โดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนเทพรัตน บริเวณด้านหน้าโครงการกว้าง 100 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ศูนย์การค้าเมกาบางนา
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนสวนบุคคล
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ ความสูง 4 ชั้น (ร้าน Cockpit) และพื้นที่ว่าง



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยใช้รถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการโดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนเทพรัตน โดยมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ (รูปที่ 1-3 ประกอบ)

- จากถนนเทพรัตน ทิศทางจากแยกบางนา มุ่งตรงทางแยกต่างระดับวัดสลด ใช้เส้นทางวิ่งคู่ขนานถนนเทพรัตนเข้าสู่ช่องทางบริการทางด่วน “พระราม 2” เพื่อเข้าสู่ทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นจะพบด่านเก็บเงินบางแก้ว ซึ่งด้านซ้ายมือก่อนเข้าด่านเก็บเงินบางแก้ว มีช่องทางเปิดเข้าสู่ทางคู่ขนานทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ให้เลี้ยวซ้ายเพื่อออกจากทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) เข้าสู่ทางคู่ขนานทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นตรงไปกลับรถบริเวณจุดกลับรถระยะทางประมาณ 300 เมตร แล้วตรงไปตามทางคู่ขนานทิศมุ่งถนนเทพรัตน และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเทพรัตน มุ่งหน้าแยกวัดศรีเอี่ยม ตรงไปบนถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 400 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- จากถนนเทพรัตน ทิศทางจากแยกกิ่งแก้ว (กรณีที่มาจากบางบ่อหรือมาจากถนนเทพรัตนฝั่งขาออกแล้วใช้สะพานกลับรถ กม.12) มุ่งตรงทางแยกต่างระดับวัดสลด โดยใช้ทางคู่ขนานถนนเทพรัตน ผ่านแยกต่างระดับวัดสลดตรงไปบนถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 400 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- จากถนนกาญจนาภิเษกด้านตะวันออก (บางปะอิน-บางพลี) ทิศทางจากสมุทรปราการ มุ่งตรงทางแยกต่างระดับวัดสลด วิ่งออกซ้ายเข้าแยกต่างระดับวัดสลด และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเทพรัตน มุ่งหน้าแยกวัดศรีเอี่ยมโดยใช้ทางคู่ขนานถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 400 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- จากถนนกาญจนาภิเษกด้านตะวันออก (บางปะอิน-บางพลี) ทิศทางจากแยกต่างระดับอ่อนนุชมุ่งตรงทางแยกต่างระดับวัดสลด วิ่งออกซ้ายเข้าแยกต่างระดับวัดสลด ทางออก 9A มุ่งหน้าบางนาเข้าสู่ถนนเทพรัตน มุ่งหน้าแยกวัดศรีเอี่ยม โดยใช้ทางคู่ขนานถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 400 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ (ดูรูปที่ 1- 4 ประกอบ)

- การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งตะวันออกบนถนนเทพรัตน โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ถนนเทพรัตน แล้วตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถบนถนนเทพรัตน ตรงไปเพื่อมุ่งทิศตะวันออกมาซึ่งแยกต่างระดับวัดสลุด และสามารถไปยังสมุทรปราการหรือบางปะอินโดยใช้ถนนกาญจนาภิเษก (บางปะอิน-บางพลี) หรือผ่านแยกต่างระดับวัดสลุดโดยใช้ถนนเทพรัตน เพื่อไปยังแยกกิ่งแก้วและบางบ่อได้

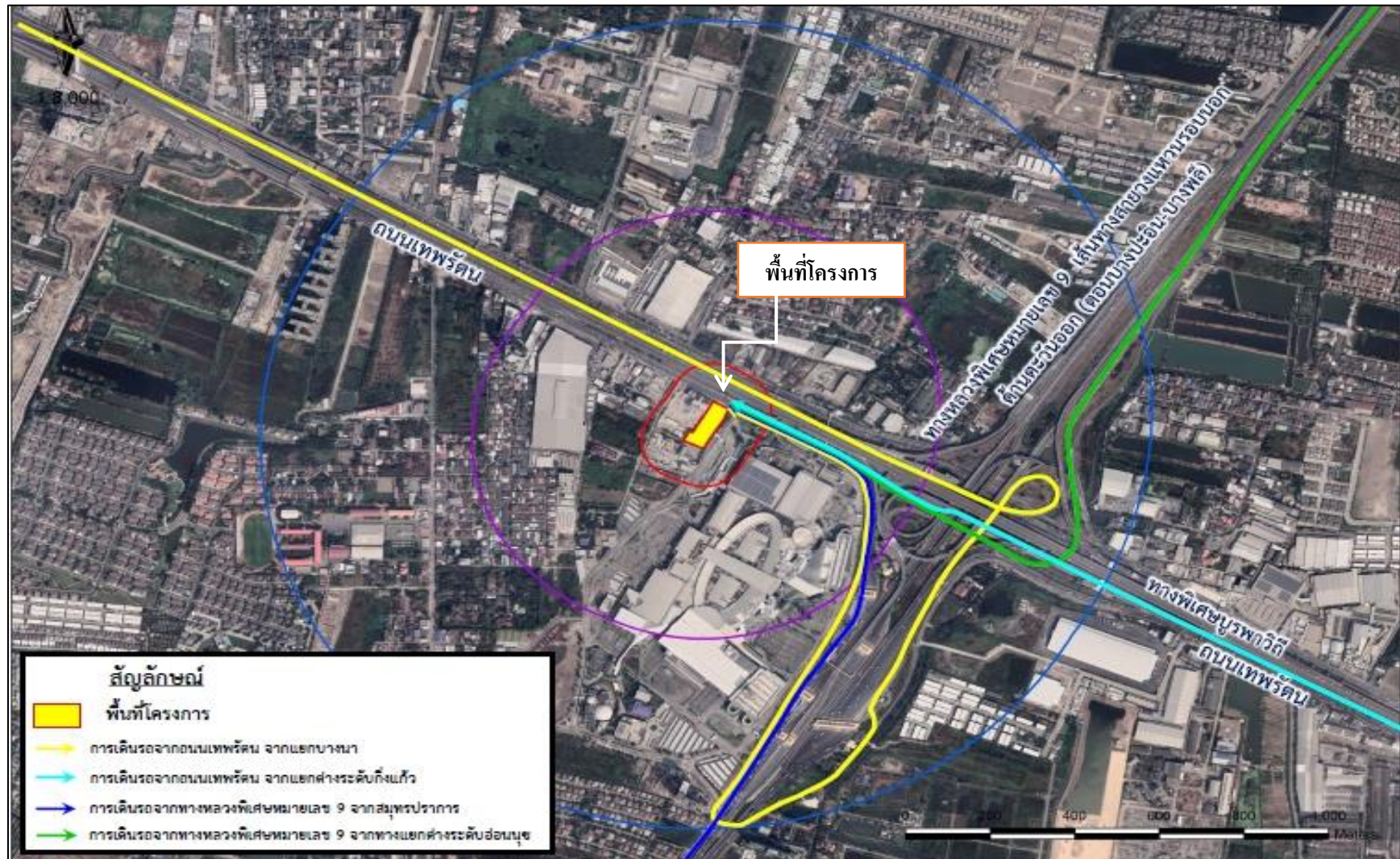
- การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งทิศตะวันตกบนถนนเทพรัตน โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ถนนเทพรัตน แล้วตรงไปบนถนนเทพรัตน มุ่งทิศตะวันตกไปยังแยกวัดศรีเอี่ยม เพื่อเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์และไปยังแยกบางนาได้

1.2.3 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

โครงการได้รับหนังสืออนุญาต ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (อ.1) เลขที่ 163/2564 ออกให้ ณ วันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2564 ดังแสดงในภาคผนวก ข เรียบร้อยแล้ว ซึ่งปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการรื้อถอนเสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ดำเนินการรื้อถอนโดย บริษัท แสงศิริ รื้อถอน จำกัด



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 1-3 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ



1.3 การใช้น้ำ

โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลเมืองบางแก้ว ซึ่งจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการจากสำนักงานประปาสาขาพระโขนง ที่ มท 5440-1-2/30646 ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2564 เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก

1.4 การระบายน้ำ

ปัจจุบันโครงการใช้ระบบระบายน้ำของอาคารเดิม

1.5 การจัดการมูลฝอย

-มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอน

มูลฝอยจากกิจกรรมการรื้อถอนอาคารเดิม ได้แก่ อาคารความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารความสูง 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ทางโครงการได้มีการจัดหาหน่วยงานเอกชนรับเศษวัสดุจากการรื้อถอนมารับไปกำจัดต่อไป ดังแสดงในภาคผนวก ก

1.6 ระบบไฟฟ้า

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางนา ดังแสดงตามหนังสือยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการที่ มท 5256/21.0195/2564 ลงวันที่ 1 ตุลาคม 2564 ในภาคผนวก จ