

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ตามที่ บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้นำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วัน-โอ-วัน เดอะฟอเรสเทียส์ ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารการจัดสรรที่ดินและการบริการชุมชนตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5 / 9653 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2563 โดยรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวที่ได้รับความเห็นชอบ ระบุโครงการเป็นอาคาร ขนาดความสูง 16 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม สรรพสินค้า ภัตตาคาร สำนักงาน สถานศึกษา ที่จอดรถ และสำนักงานควบคุมความปลอดภัย โดยโครงการจะปลูกสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่ตามโฉนดรวมทั้งสิ้น 18-1-47.85 ไร่หรือ 20,391.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ภายหลังจากที่โครงการได้รับความเห็นชอบ บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้แจ้งประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ได้แก่ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น (บางส่วน) เพิ่มความสูงของส่วน N1 (ความสูงวัดตั้งแต่พื้นที่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นหลังคา) เพิ่มขนาดถังเก็บน้ำ เพิ่มบ่อพักน้ำชั่วคราว และเพิ่มอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดดังกล่าวยังคงอยู่ภายในกรอบอาคารเดิมตามที่เคยได้รับความเห็นชอบ อย่างไรก็ตาม โครงการเข้าข่ายจะต้องแจ้งรายละเอียดเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง ซึ่งต่อมาในการประชุมครั้งที่ 43/2563 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ วัน-โอ-วัน เดอะฟอเรสเทียส์ ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยให้บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/16703 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2563 ดังภาคผนวกที่ 1

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ วัน-โอ-วัน เดอะพอเรสเทียส์ ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วัน-โอ-วัน เดอะพอเรสเทียส์ บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีคิส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วัน-โอ-วัน เดอะพอเรสเทียส์ ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ระยะก่อสร้าง)
- 1.2.2 เพื่อสรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดวิธีป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อใช้เป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ วัน-โอ-วัน เดอะพอเรสเทียส์ ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้ง รวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ วัน-โอ-วัน เดอะฟอเรสเทียส์ ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนธันวาคม 2563 ทางบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และ ตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

| รายการ | ระยะเวลา (เดือน) | ระยะเวลาก่อสร้างเดือนที่ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|
| | | 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 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | |
| 1. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. งานรื้อถอนสถานีบริการน้ำมัน | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. งานระบบสาธารณูปโภค | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. งานตกแต่งภายในและภายนอก | 23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. งานเก็บทำความสะอาด | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ที่มา : บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด, 2562

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 | | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|-------|-------|------|-------|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 1. คุณภาพอากาศ (1) ฝุ่นละออง | - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โรงพยาบาลพริ้นซ์สุพรรณภูมิ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| (2) มลพิษทางอากาศ | - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โรงพยาบาลพริ้นซ์สุพรรณภูมิ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2. เสียง | - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โรงพยาบาลพริ้นซ์สุพรรณภูมิ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3. ความสั่นสะเทือน | - ภายในพื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4. การพังทลายของดิน | - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5. น้ำใช้ | - เส้นท่อประปา - ถังเก็บน้ำใช้ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 6. น้ำเสีย | - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จของโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 | | | | | |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|-------|-------|------|-------|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 7. การระบายน้ำ | - รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8. การจัดการมูลฝอย | - ภายในพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 9. ระบบไฟฟ้า | - อุปกรณ์ไฟฟ้า | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 10. การป้องกันอัคคีภัย | - ถังดับเพลิงเคมี - ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทาง การหนีไฟ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 11. การจราจร | - ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ป้ายชื่อโครงการ และป้าย ทิศทางการจราจรต่าง ๆ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | - พื้นที่โครงการ - เครื่องจักรอุปกรณ์ - ป้ายแนะนำการทำงาน - คนงานก่อสร้าง - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 13. การรับเรื่องร้องเรียน | - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

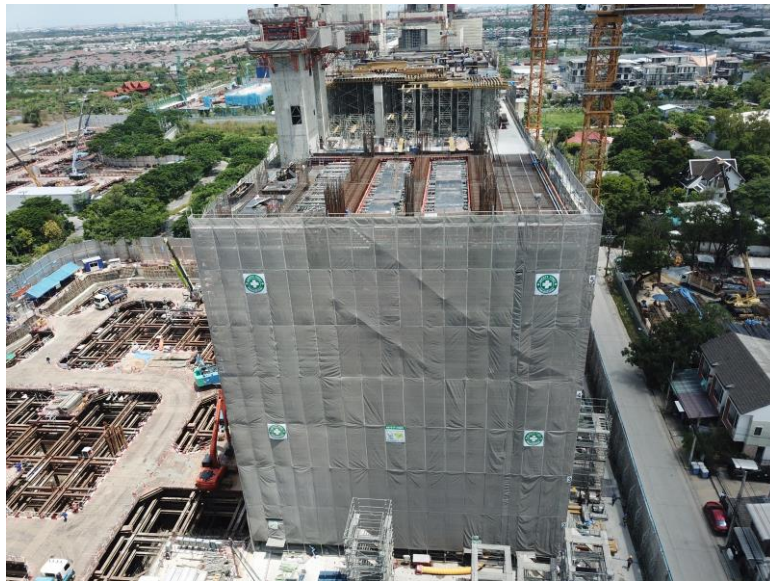
| องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 | | | | | |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| | | ม.ค. | ม.ค. | ม.ค. | ม.ค. | ม.ค. | ม.ค. |
| 14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม | - อาคาร/สถานประกอบการข้างเคียง ประชาชนและสถานประกอบการ ระยะ ประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดิน โครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ | - | - | - | - | - | - |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนมิถุนายน 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงก่อสร้างงานฐานราก
ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน