

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจและโครงสร้างพื้นฐานในย่านชานเมืองของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะในเขตลาดกระบัง ซึ่งมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่องในหลายๆ ด้าน อาทิ ด้านอุตสาหกรรม ด้านการคมนาคม เป็นต้น ส่งผลให้ประชาชนต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะผู้ที่ทำงานหรือผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่ชานเมือง จึงเป็นแหล่งที่พักอาศัยที่มีศักยภาพสูง สามารถเดินทางโดยสะดวกจากระบบขนส่งสาธารณะและระบบการคมนาคมอื่นๆ

จากเหตุผลดังกล่าว บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” มีความประสงค์จะพัฒนาที่ดินบนโฉนดที่ดินเลขที่ 62156 (เลขที่ดิน 3526) มีเนื้อที่ดิน 3-3-79.6 ไร่ หรือ 6,318.40 ตารางเมตร ที่ถนนเลียบคลองลำกอไผ่ แขวงลำปลาทิว เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร จากสภาพปัจจุบันที่เป็นพื้นที่ว่าง มาเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ภายใต้ชื่อโครงการ SENA KITH CHALONG KRUNG-LADKRABANG PHASE 2 (เสนา คิทท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 2) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร คือ อาคาร A และ B และอาคารพักมูลฝอยรวมสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 490 ห้อง จำแนกเป็นอาคาร C เท่ากับ 245 ห้อง และอาคาร D เท่ากับ 245 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถ 150 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 19,848.89 ตารางเมตร พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การพัฒนาโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าในระดับปานกลาง ที่ส่วนใหญ่เป็นลูกค้ายุวัยทำงาน ซึ่งต้องการที่พักอาศัยที่ย่านลาดกระบัง และสามารถเดินทางไปยังบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ศูนย์ชุมชนชานเมือง เขตอุตสาหกรรม และนิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น โดยโครงการวางแผนการก่อสร้างประมาณต้นปี พ.ศ. 2565 หลังจากได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร (คชก.) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยคาดว่าจะใช้เวลาการก่อสร้างประมาณ 12 เดือนจนแล้วเสร็จและพร้อมเปิดดำเนินการได้ประมาณต้นปี พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ SENA KITH CHALONG KRUNG-LADKRABANG PHASE 2 (เสนา คิทท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 2) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และจังหวัดนนทบุรี ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 18/2564 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ SENA KITH CHALONG KRUNG-LADKRABANG PHASE 2 (เสนา คิทท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 2) ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด โดยให้บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ทส 1010.5/1265 ลงวันที่ 21 มกราคม 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ SENA KITH CHALONG KRUNG-LADKRABANG PHASE 2 (เสนา คิทท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 2) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SENA KITH CHALONG KRUNG - LADKRABANG PHASE 2 (เสนา คิทท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 2) ของ บริษัท บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ SENA KITH CHALONG KRUNG -LADKRABANG PHASE 2 (เสนา คิทท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 2) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตั้งรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ SENA KITH CHALONG KRUNG - LADKRABANG PHASE 2 (เสนา คิทท์ ฉลองกรุง-ลาดกระบัง เฟส 2) ของ บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2565 ทางบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 18 จำกัด จึงได้จัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการ 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 | 10 | 11 | 12 |
| 1. | งานเตรียมการก่อสร้าง | | | | | | | | | | | | |
| 2. | งานเสาเข็มและฐานราก | | | | | | | | | | | | |
| 3. | งานโครงสร้างอาคาร | | | | | | | | | | | | |
| 4. | งานสถาปัตยกรรม | | | | | | | | | | | | |
| 5. | งานระบบวิศวกรรม | | | | | | | | | | | | |
| 6. | งานภูมิสถาปัตยกรรม | | | | | | | | | | | | |
| 7. | งานเก็บทำความสะอาดและส่งมอบ | | | | | | | | | | | | |

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมีนาคม-มิถุนายน 2565 | | | | | |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|-------|-------|------|-------|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 1. สภาพภูมิประเทศ | - พื้นที่โครงการ | - | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2. คุณภาพอากาศ | - พื้นที่โครงการ | - | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - บริเวณชุมชนทิวไผ่พัฒนา (บ้านเลขที่ 12)** | * | * | * | * | * | * |
| 3. ทรัพยากรดิน | - พื้นที่โครงการ | - | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4. ระดับเสียง | - พื้นที่โครงการ | - | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - บริเวณชุมชนทิวไผ่พัฒนา (บ้านเลขที่ 12)** | * | * | * | * | * | * |
| 5. ความสั่นสะเทือน | - พื้นที่โครงการ | - | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 6. อุทกวิทยาน้ำผิวดิน และคุณภาพน้ำผิวดิน | - พื้นที่โครงการ | - | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 7. ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ | - พื้นที่โครงการ | - | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8. การใช้น้ำ | - พื้นที่โครงการ | - | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

* ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณโรงเรียนสหศึกษาบางบัวทองระหว่างเดือนมีนาคม-พฤษภาคม 2565 เนื่องจากอยู่ระหว่างการใช้สถานที่ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

** อยู่ระหว่างการขอใช้สถานที่

*** อยู่ระหว่างการก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสีย

- โครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างเมื่อเดือนมีนาคม 2565

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมีนาคม-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 | - พื้นที่ชิดติดกับพื้นที่โครงการ - พื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ที่เป็นแหล่งสำคัญ - พื้นที่ตามแนวเขตขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง | - | - | - | - | - | - |
| 17. สุขภาพและการสาธารณสุข | - พื้นที่ก่อสร้างโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 18. การป้องกันอัคคีภัย | - พื้นที่ก่อสร้างโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 19. สุนทรียภาพ | - พื้นที่ก่อสร้างโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

- โครงการจะดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม และรายงานผลการสำรวจในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

* โครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างเมื่อเดือนมีนาคม 2565

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจในเดือนมิถุนายน 2565 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานเสาเข็ม โดยแสดงสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน