

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ รัตนาธิเบศร์ (โครงการต่อเนื่องส่วนอนาคต) ตั้งอยู่ที่ ถนน รัตนาธิเบศร์ ตำบลไทรมา อำเภอมะนัง จังหวัดนนทบุรี เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โดย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) มีจำนวนแปลงจัดสรรที่ดิน 229 แปลง (ส่วนเดิม 152 แปลง รวมทั้งหมด 381 แปลง) ขนาดพื้นที่โครงการ 96-3-84.1 ไร่ (ส่วนเดิม 55-3-90.5 ไร่ รวมทั้งสิ้น 152-3-74.6 ไร่) แบ่งเป็นแปลง จัดสรรย่อยสำหรับจำหน่าย 229 แปลง ดังนั้นโครงการจึงเข้าข่ายประเภทและขนาดโครงการ ที่ต้องจัดทำรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดค่ามาตรฐานการควบคุมการระบายน้ำทิ้งของโครงการตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร เล่ม 138 ตอนพิเศษ 161 ลงวันที่ 19 กรกฎาคม 2564 (ที่ดินจัดสรรประเภท ข มีกฎแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัด แบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 100 ถึง 499 แปลง หรือเนื้อที่ 19 ถึง 100 ไร่) ดังนั้น บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด จัดทำรายงานตาม เงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตาม หนังสือ ทส 1009.5/8531 ลงวันที่ 19 กันยายน 2554 (เอกสารแนบที่ 1) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการจัดสรรที่ดิน เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ รัตนาธิเบศร์ (โครงการต่อเนื่องส่วนอนาคต)
เจ้าของโครงการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้นที่ 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลไทรมา อำเภอมะนัง จังหวัดนนทบุรี
ขนาดพื้นที่โครงการ	ขนาดพื้นที่ 96-3-84.1 ไร่ แบ่งเป็นแปลงจัดสรรย่อยสำหรับจำหน่าย 229 แปลง
จัดทำรายงานโดย	บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด
โครงการได้รับอนุญาต	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้ ความยินยอมตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/8531 ลงวันที่ 19 กันยายน 2554
การนำเสนอรายงาน	ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565

1.3 ข้อมูลของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

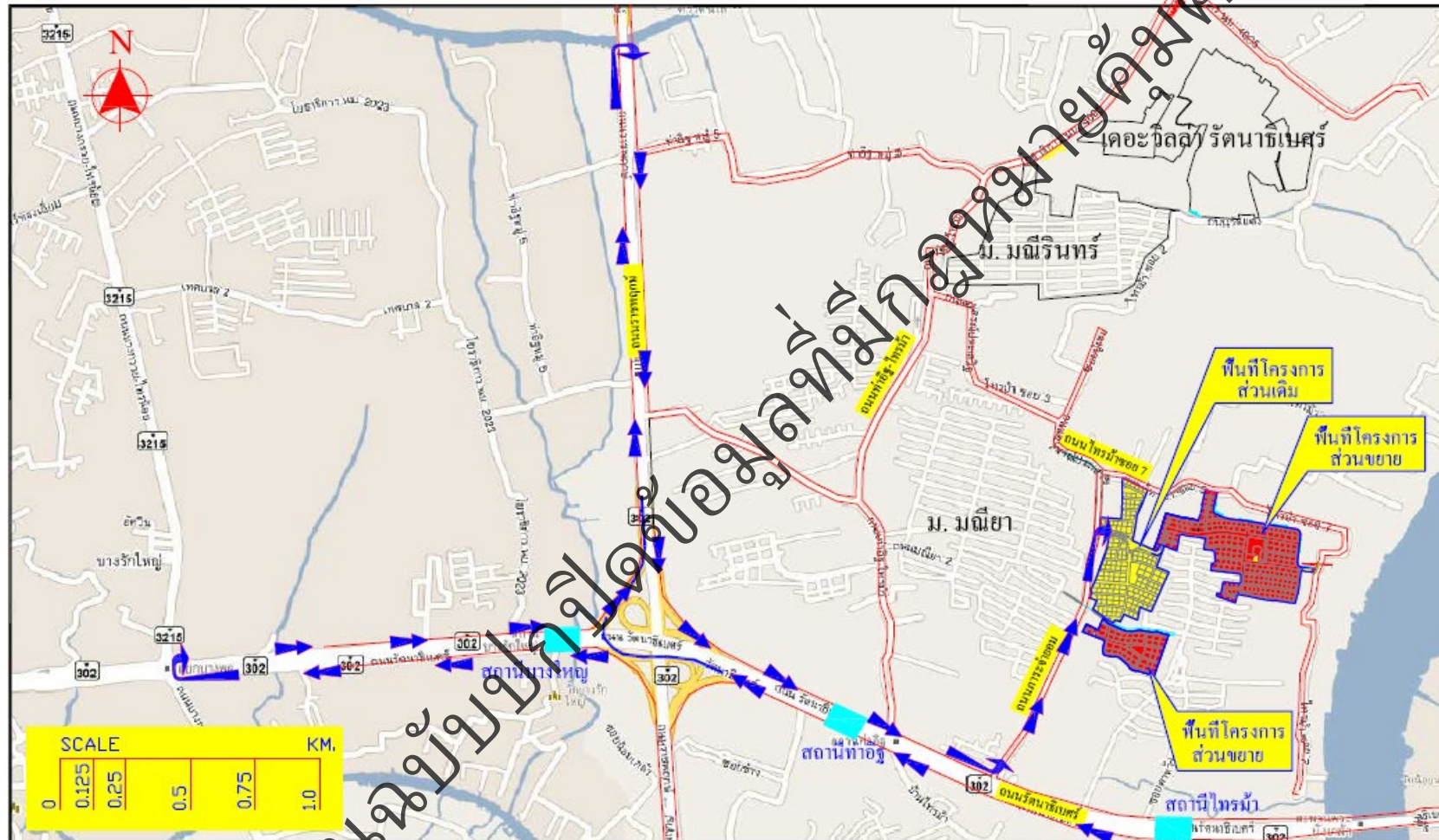
โครงการจัดสรรที่ดิน เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช รัตนาธิเบศร์ (โครงการต่อเนื่องส่วนอนาคต) ตั้งอยู่ที่ ถนน รัตนาธิเบศร์ ตำบลไทรม้า อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการจัดสรรที่ดิน ขนาดพื้นที่ 96-3-84.1 ไร่ แบ่งเป็นแปลงจัดสรรย่อยสำหรับจำหน่าย 229 แปลง (ดังรูปที่ 1-2)

1.3.2 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเดินทางได้สะดวกโดยการคมนาคมทางบกโดยใช้ถนนรัตนาธิเบศร์ เป็นเส้นทางหลักในการเดินทางมีรายละเอียดดังนี้ (รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป)

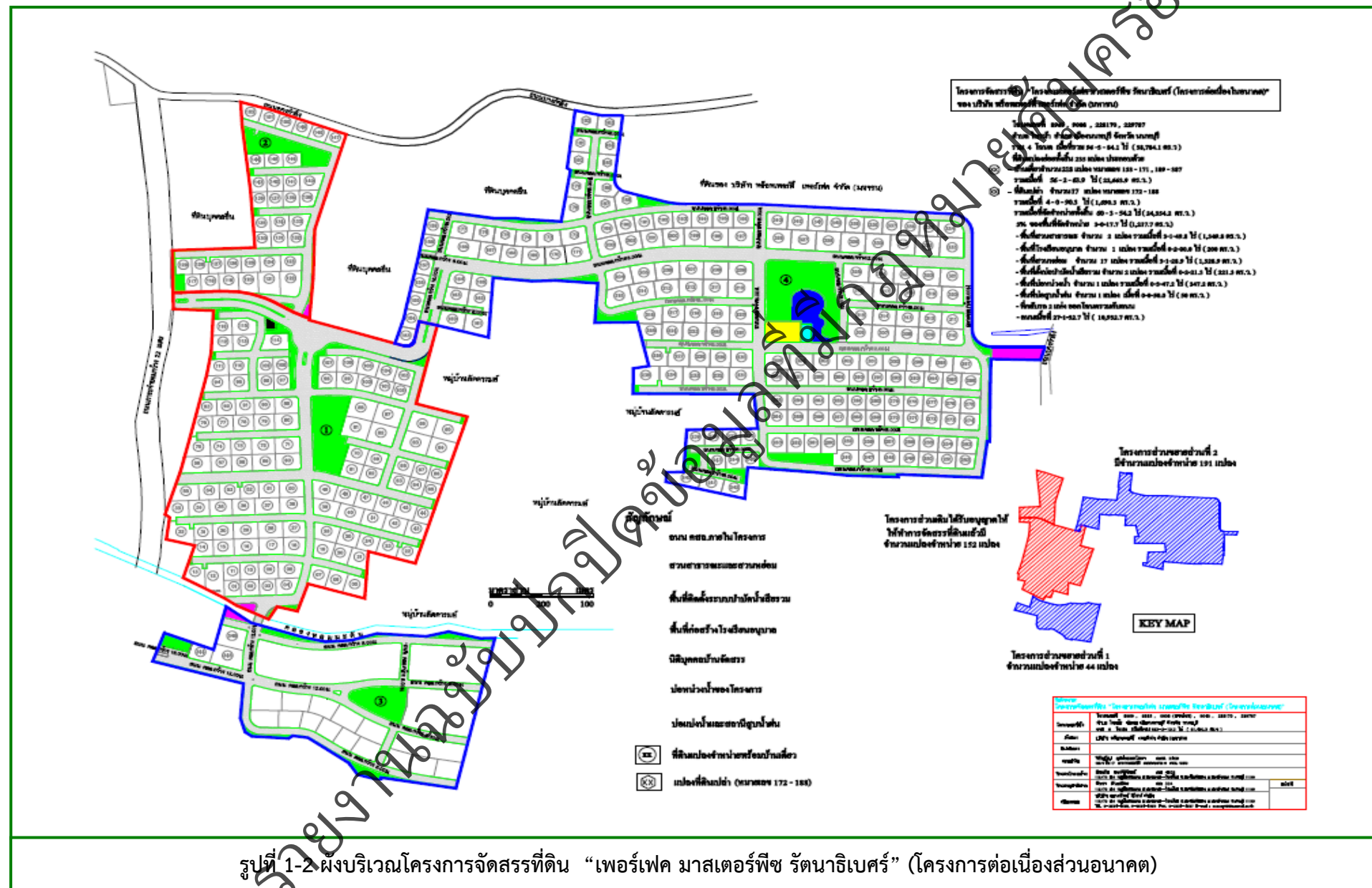
กรณีเดินทางมาจากสะพานพระนั่งเกล้า จะต้องกลับรถไปยังฝั่งตรงข้าม (ฝั่งมุ่งหน้ามาจากแยก บางใหญ่) โดยสามารถกลับรถได้ 2 แห่ง ดังนี้

- 1) แห่งที่ 1 กลับรถบริเวณใต้สะพานข้ามแยกถนนบางศรีเมือง-ไทรม้า โดยให้มุ่งหน้าผ่านแยกราชพฤกษ์ ไปตามถนนรัตนาธิเบศร์ประมาณ 1.8 กิโลเมตร จะพบจุดกลับรถใต้สะพานข้ามแยกให้ย้อนกลับ เมื่อถึงแยกพบแยกถนนท่าอิฐ-ไทรม้า ให้ตรงไปตามถนนรัตนาธิเบศร์อีกประมาณ 300 เมตร จะพบถนนการะจำยอมอยู่ทางซ้ายมือ เป็นของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) โดยจะมีป้อมยามรักษาการณ์อยู่ด้าน ถนนการะจำยอมเป็นทางเข้า-ออกหลักของโครงการ เมื่อเลี้ยวซ้ายผ่านป้อมยามรักษาการณ์เข้าไปประมาณ 700 เมตร จะพบทางเข้า-ออก และพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ
- 2) แห่งที่ 2 กลับรถบริเวณแยกถนนราชพฤกษ์ให้มุ่งหน้าตรงไปตามสะพานยกระดับข้ามถนนรัตนาธิเบศร์ เพื่อไปยังถนนราชพฤกษ์ให้ตรงไปตามถนนราชพฤกษ์ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบทางกลับรถใต้สะพานให้กลับรถและย้อนกลับและเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนรัตนาธิเบศร์ เมื่อเข้าสู่ถนนรัตนาธิเบศร์ประมาณ 500 เมตร จะพบทางแยกถนนท่าอิฐ-ไทรม้าให้ตรงไปตามถนนรัตนาธิเบศร์อีกประมาณ 300 เมตร จะพบถนนการะจำยอมให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอมโดยผ่านป้อมยามรักษาการณ์เข้าไปประมาณ 700 เมตร จะพบทางเข้า-ออก และพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ
- 3) สำหรับผู้เดินทางมาจากถนนกาญจนาภิเษกเมื่อถึงแยกถนนราชพฤกษ์ให้ตรงไปตามถนนรัตนาธิเบศร์อีกประมาณ 1 กิโลเมตร จะพบแยกถนนท่าอิฐ-ไทรม้า ให้ตรงไปตามถนนรัตนาธิเบศร์อีกประมาณ 300 เมตร จะพบถนนการะจำยอมให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอมโดยผ่านป้อมยามรักษาการณ์ประมาณ 700 เมตร จะพบทางเข้า-ออก และพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ



รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ รัตนาธิเบศร์ (โครงการต่อเนื่องส่วนอนาคต) (ระยะดำเนินการ)



1.4 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสามารถแบ่งได้ดังนี้ (ดังตารางที่ 1-1)

- การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โดยทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรายงานข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจน
เสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป

- การจัดทำรายงาน จะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และสรุปผลการตรวจวัดในทุกรอบ 6 เดือน เสนอ
ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบต่อไป

สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ในครั้งนี้เป็นรายงานฉบับ
ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2565

ตารางที่ 1-1 แผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่/ระยะเวลาการตรวจวัด	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> * ความเป็นกรด-ด่าง (pH) * ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) * ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) * ตะกอนหนัก (Settable Solids) * ค่าบีโอดี (BOD) * ไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease) * Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) * Sulfide 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกเดือน - ตลอดระยะดำเนินการ 	<p>จำนวน 4 จุด ได้แก่</p> <p>ST.1 = น้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่ 11 ไร่</p> <p>ST.2 = น้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่ 22 ไร่</p> <p>ST.3 = น้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่ 44 ไร่</p> <p>ST.4 = น้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่ 74 ไร่</p>
2. คุณภาพน้ำผิวดิน	<ul style="list-style-type: none"> * ความเป็นกรด-ด่าง (pH) * ค่าบีโอดี (BOD) * ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) * Total coliform Bacteria * Fecal coliform Bacteria 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุก 3 เดือน/ครั้ง - ตลอดระยะดำเนินการ 	<p>จำนวน 2 จุด ได้แก่</p> <p>ST.1 = คลองหูลุมะดัน</p> <p>ST.2 = ลำกระโดงสาธารณะบริเวณพื้นที่จุดน้ำทิ้งของโครงการ</p>