

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จังหวัดสมุทรปราการมีประชากรเป็นอันดับ 2 ของภาคกลางรองจากกรุงเทพมหานครทั้งนี้ด้วยเหตุที่เป็นจังหวัดรองรับการขยายตัวจากกรุงเทพมหานครและสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิทั้งในด้านการผลิตภาคอุตสาหกรรมการค้าบริการและการกระจายตัวของประชากรทำให้จังหวัดมีประชากรที่ย้ายถิ่นจากที่อื่นมาอาศัยอยู่ในพื้นที่เป็นจำนวนมาก ปัจจุบันจังหวัดสมุทรปราการถือเป็นเมืองอุตสาหกรรมหลักซึ่งมีความต้องการใช้แรงงานภาคอุตสาหกรรมจำนวนมากจากนอกพื้นที่และในพื้นที่ซึ่งประเภทไปเข้า-เย็นกลับและมาพักค้างคืนประกอบกับเมื่อปี พ.ศ. 2554 ได้เกิดมหาอุทกภัยกับกรุงเทพมหานครและจังหวัดทั่วประเทศ แต่จังหวัดสมุทรปราการไม่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยดังกล่าวจึงส่งผลให้เกิดการขยายตัวของชุมชนที่อยู่อาศัยเดิมและเกิดชุมชนที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งในรูปแบบหมู่บ้านจัดสรรบ้านเช่าห้องเช่า คอนโดมิเนียมอาคารชุดและบ้านเดี่ยวอาทรรทำให้มีประชาชนมาอยู่อาศัยอยู่ในจังหวัดหนาแน่นเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับมีการขยายเส้นทางรถไฟฟ้าวัง-การเคหะสมุทรปราการและจากข้อมูลแผนการพัฒนาระบบรถไฟฟ้าของกรุงเทพมหานครพบว่ามีการพัฒนาโครงการรถไฟฟ้าในอนาคตจำนวน 1 สายคือรถไฟฟ้าสายสีเหลืองช่วงลาดพร้าว-สำโรงมีแผนให้บริการอยู่บนถนนศรีนครินทร์โดยมีสถานีศรีลาซาลอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการมากที่สุดห่างจากโครงการประมาณ 100 เมตรทำให้มีระบบขนส่งสาธารณะที่มีการเชื่อมโยงเป็นระบบสามารถรองรับการขยายตัวของประชากรที่จะเข้ามาอยู่ในพื้นที่ได้เป็นอย่างดีดังนั้นบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการจึงมีความเหมาะสมเพื่อพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าวัยทำงานและบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักไม่ห่างจากที่ทำงานและต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง

จากเหตุผลดังกล่าว บริษัท คอนดิเนนตัลซิตี จำกัด ในฐานะเจ้าของโครงการมีความประสงค์จะพัฒนาที่ดินบริเวณถนนศรีนครินทร์ตำบลสำโรงเหนืออำเภอเมืองสมุทรปราการจังหวัดสมุทรปราการเพื่อก่อสร้างโครงการนิวโนเบิลศรีนครินทร์-ลาซาล (Nue Noble Srinakarin-Lasalle) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 43 ชั้นชั้นลอยจำนวน 1 ชั้น อาคารมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ (รวมพื้นที่ของคาเฟ่และพื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล) เท่ากับ 55,678.00 ตารางเมตรมีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,014 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 5 ห้อง

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์

วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล (Nue Noble Srinakarin-Lasalle) ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด โดยให้บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/3215 ลงวันที่ 10 มีนาคม 2563

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง โครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล (Nue Noble Srinakarin-Lasalle) ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล (Nue Noble Srinakarin-Lasalle) ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล (Nue Noble Srinakarin-Lasalle) ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล (Nue Noble Srinakarin-Lasalle) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุขอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

### 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

#### 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ นิว โนเบิล ศรีนครินทร์-ลาซาล (Nue Noble Srinakarin-Lasalle) ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมีนาคม 2563 ทางบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ขั้นตอนการดำเนินงาน		ระยะเวลาการดำเนินการ (เดือนที่)																																	
		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
ระยะเวลาก่อสร้าง																																			
1	งานเสาเข็ม																																		
2	งานฐานรากอาคาร																																		
3	งานโครงสร้างอาคาร																																		
4	งานสถาปัตยกรรม																																		
5	งานระบบประกอบอาคาร																																		
6	งานระบบ และงานจัดสวน																																		
7	งานทาสี																																		
8	Touch up & Commissioning																																		

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบประจำปี 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณรื้อรอบพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ - ฝุ่นละออง - มลพิษทางอากาศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ชุมชนคลองกระทุ่ม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ชุมชนคลองกระทุ่ม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณรอบพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การใช้น้ำ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การบำบัดน้ำเสีย - คุณภาพน้ำทิ้ง - ระบบบำบัดน้ำเสีย และห้องน้ำ-ห้อง ส้วม	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะ - บริเวณ ห้องน้ำ-ห้อง-ห้องส้วม ใน พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบประจำปี 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพัก คนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การคมนาคม	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและถนน ศรีนครินทร์ ด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณที่ตั้งถังดับเพลิง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณสายไฟแลดูอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. สุขภาพและการสาธารณสุข	- คนงานก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. เศรษฐกิจ และสังคม - ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ต่อชุมชนจากคนงานก่อสร้าง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบริเวณ บ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-
	- คริวเรือน/ชุมชนโดยรอบโครงการ	-	-	-	-	-	-
15. ทัศนียภาพ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการได้ทำการสำรวจการมีส่วนร่วมของประชาชน ซึ่งได้รายงานผลการปฏิบัติในรายงานระหว่างเดือนมกราคม - ธันวาคม 2565

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานสิ้นสุดการก่อสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน