

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เฟล็กซ์ รัตนธิเบศร์ ของบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด (ชื่อเดิม ESTES Rattanathibet (เอสเตท รัตนธิเบศร์) ของบริษัท อวารีเอส เอสเตท จำกัด) (บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด ได้รับโอนใบอนุญาตจากบริษัท อวารีเอส เอสเตท จำกัด และรับโอนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ (โดยก่อสร้างโครงการเสร็จเรียบร้อยตามแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต คงเหลืองานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร) ดังเอกสารตอบกลับการอนุญาตการก่อสร้างจากสำนักงานเทศบาล นนทบุรี ดังภาคผนวกที่ 3) ตั้งอยู่ที่ ถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการโดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 475 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 474 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไท - ไท วิศวกร เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เฟล็กซ์ รัตนธิเบศร์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางนนทบุรีได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน นนทบุรี ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เฟล็กซ์ รัตนธิเบศร์ โดยให้บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1008.5/4113 ลงวันที่ 3 เมษายน 2558

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไอแสบ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เฟล็กซ์ รัตนธิเบศร์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เฟล็กซ์ รัตนธิเบศร์ ของบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัท และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เฟล็กซ์ รัตนธิเบศร์ ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน/อาคารร้าว การพังทลายของดิน คุณภาพน้ำ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์มนุษย์ (น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การจราจร) คุณค่าคุณภาพชีวิต (ผลกระทบทางสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ผลกระทบต่อสุขภาพ) เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการ

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เฟล็กซ์ รัตนธิเบศร์ ของบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนเมษายน 2558 ทางบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ เอช 23 จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3. งานระบบสาธารณูปโภค															x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4. งานตกแต่งภายในและภายนอก																		x	x	x	x	x	x	x
5. งานเก็บทำความสะอาด																					x	x	x	x

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เฟลิกซ์ รัตนธิเบศร์, 2558

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-กันยายน 2565		
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.
1. คุณภาพอากาศ (1) ฝุ่นละออง	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยซีดีโฮม รัตนธิเบศร์ - ภายในพื้นที่โรงเรียนวัดสมร โกฏิ - สภาพทั่วไป - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง 	✓	✓	✓
(2) มลพิษทางอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โรงเรียนวัดสมร โกฏิ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง 	✓	✓	✓
2. เสียง	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยซีดีโฮม รัตนธิเบศร์ - ภายในพื้นที่โรงเรียนวัดสมร โกฏิ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง 	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่อาคารชุดพักอาศัยซีดีโฮม รัตนธิเบศร์ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง 	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง 	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-กันยายน 2565		
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.
5. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา 2) ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ ภายในโครงการ	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓
9. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓
10. การป้องกันอัคคีภัย	1) ถังดับเพลิงเคมี 2) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓
11. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ ป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจร ต่าง ๆ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-กันยายน 2565		
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.
12. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) เครื่องจักรอุปกรณ์ 3) ป้ายแนะนำการใช้งาน 4) คนงานก่อสร้าง 5) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนกันยายน 2565 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน