

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านที่พักอาศัยในย่านบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ซึ่งมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่องจากการพัฒนาระบบการคมนาคมและระบบโครงข่ายถนนกาญจนาภิเษก (ทางหลวงพิเศษหมายเลข 9) ถนนบางกรวย-ไทรน้อย (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3215) และระบบคมนาคมขนส่งแบบราง อาทิ รถไฟฟ้าสายสีม่วง (สถานีคลองบางไผ่) จึงเป็นแหล่งที่พักอาศัยที่มีศักยภาพสูงที่อยู่ไม่ไกลจากแหล่งธุรกิจและพาณิชยกรรม สามารถเดินทางโดยสะดวกจากระบบขนส่งสาธารณะและระบบการคมนาคมอื่นๆ

จากเหตุผลดังกล่าว บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด (ชื่อเดิม เคเอชเอชพี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการที่ดินบนเนื้อที่ 4-3-77.16 ไร่ หรือ 7,910.40 ตารางเมตร ที่ซอยโรงสวด ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี จากสภาพปัจจุบันที่เป็นพื้นที่ว่างมาเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ เสนา คิท เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ประกอบด้วย อาคาร คสล.จำนวน 5 อาคารได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคารพิกุลฟอยเอร์รวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 316 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถ 152 คัน มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 12,527.53 ตารางเมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การพัฒนาโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าในระดับปานกลาง ที่ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าวัยทำงาน ซึ่งต้องการที่พักอาศัยย่านบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี และสามารถเดินทางไปยังย่านธุรกิจในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในได้อย่างสะดวกสบายด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ทั้งนี้กลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยอยู่ใกล้กับที่ทำงานและสถานที่สำคัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล สถานศึกษา เป็นต้น โดยโครงการวางแผนการก่อสร้างประมาณปลายปี พ.ศ. 2564 หลังจากนั้นได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน จังหวัดนนทบุรี (คชก.นนทบุรี) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจากเทศบาลเมืองใหม่บางบัวทอง

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา คิทท์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และจังหวัดนนทบุรี ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เสนา คิทท์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด โดยให้บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ทส 1010.5/17615 ลงวันที่ 4 พฤศจิกายน 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิคีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบของโครงการ เสนา คิทท์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง โครงการ เสนา คิท เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ของ บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา คิท เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และดังรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เสนา คิทท์ เวสต์เกต-บางบัวทอง 1 บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2564 ทางบริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนงานการก่อสร้างโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้างแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

ลำดับ	รายละเอียด	เดือน								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	งานเตรียมงานก่อสร้าง	■								
2.	งานฐานรากอาคาร	■	■							
3.	งานโครงสร้างอาคาร		■	■	■					
4.	งานสถาปัตยกรรม			■	■	■	■			
5.	งานระบบทางวิศวกรรม					■	■	■	■	
6.	งานภูมิสถาปัตยกรรม/งานภายนอกอาคาร						■	■	■	
7.	งานเก็บทำความสะอาดและส่งมอบ								■	■

ที่มา : บริษัท เสนา เอชเอชพี 16 จำกัด, 2565

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-สิงหาคม 2565	
		ก.ค.	ส.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
	- โรงเรียนสหศึกษาบางบัวทอง	✓	✓
3. ทรัพยากรดิน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
4. ระดับเสียง	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
	- โรงเรียนสหศึกษาบางบัวทอง	✓	✓
5. ความั่นสะเทือน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
	- โรงเรียนสหศึกษาบางบัวทอง	✓	✓
6. อุทกวิทยาน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำผิวดิน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
7. ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
8. การใช้น้ำ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-สิงหาคม 2565		
		ก.ค.	ส.ค.	ก.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	- พื้นที่ขีดจำกัดพื้นที่โครงการ - พื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ที่เป็นแหล่งสำคัญ - พื้นที่ตามแนวเขตขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	✓
17. สุขภาพและการสาธารณสุข	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
18. การป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
19. สุนทรียภาพ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

- โครงการดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ในเดือนกันยายน 2565

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจในเดือนพฤศจิกายน 2565 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงาน โครงสร้างอาคาร โดยสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน