

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุด นิว ครอส คูคต สเตชัน เฟส 1 (Nue Cross Khu Khot Station Phase 1) ตั้งอยู่บริเวณ ถนน ลำลูกกา ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ดำเนินการโดย บริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นพนักงานบริษัท หรือบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักอาศัยย่านทำเลลำลูกกาและใกล้เคียงที่ต้องการใช้บริการรถไฟฟ้า BTS เพื่อเชื่อมโยงการคมนาคมไปยังพื้นที่ใจกลางเมืองของกรุงเทพมหานคร เนื่องจากด้านหน้าพื้นที่โครงการอยู่ตรงข้ามกับรถไฟฟ้า BTS สถานีคูคต ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางเข้า-ออกโครงการได้โดยสะดวก ซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง และสามารถตอบสนองกับการใช้ชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด 1,202 ห้อง ที่จอดรถยนต์รวม 255 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน

จากเหตุผลดังกล่าว บริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการที่ดิน บนเนื้อที่ 11-1-90.0 ไร่ หรือ 18,360 ตารางเมตร ที่ถนนลำลูกกา ตำบลคูคต อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี จากสภาพปัจจุบันที่เป็นพื้นที่ว่างมาเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ อาคารชุด นิว ครอส คูคต สเตชัน เฟส 1 (Nue Cross Khu Khot Station Phase 1) ประกอบด้วย อาคาร คสล.สูง 8 ชั้นจำนวน 4 อาคาร อาคาร คสล.สูง 7 ชั้นจำนวน 2 อาคาร และอาคารส่วนกลาง คสล. สูง 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารชุด นิว ครอส คูคต สเตชัน เฟส 1 (Nue Cross Khu Khot Station Phase 1) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และจังหวัดปทุมธานี ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุด นิว ครอส คูคต สเตชัน เฟส 1 (Nue Cross Khu Khot Station Phase 1) ของบริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด โดยให้บริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ทส 1009.5/18294 ลงวันที่ 27 ตุลาคม 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท คูคต สเตชัน อัลไลแอนซ์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์ลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารชุด นิว ครอส คูคต สเตชัน เฟส 1 (Nue Cross Khu Khot Station Phase 1) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในเขตปริมณฑล และพื้นที่ใกล้เคียงของกรุงเทพมหานคร
- 2) เพื่อพัฒนาพื้นที่ว่างให้เกิดการใช้ประโยชน์สูงสุด และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน
- 3) เพื่อเพิ่มทางเลือกด้านที่พักอาศัยที่มีระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และสะดวกในการเดินทาง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารชุด นิว ครอส คูคต สเตชัน เฟส 1 (Nue Cross Khu Khot Station Phase 1) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การคมนาคม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนด

โดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม 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 อาคารชุด นิว ครอส คูคต สเตชัน เฟส 1 (Nue Cross Khu Khot Station Phase 1) ของ บริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ทางบริษัท คูคต สเตชัน อัลโลแอนซ์ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนงานการก่อสร้างโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	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
1. งานปรับสภาพพื้นที่ และงานเสาเข็ม																												
- เฟส 1	2	X	X																									
- เฟส 2	2										/	/																
2. งานโครงสร้าง																												
- เฟส 1	6			X	X	X	X	X	X																			
- เฟส 2	6												/	/	/	/	/	/										
3. งานสถาปัตยกรรมและตกแต่งภายใน																												
- เฟส 1	13				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X										
- เฟส 2	13													/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4. งานระบบประกอบอาคาร																												
- เฟส 1	14			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X										
- เฟส 2	14												/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5. งานภายนอก และงานภูมิสถาปัตย์																												
- เฟส 1	6										X	X	X	X	X	X												
- เฟส 2	6																			/	/	/	/	/	/	/	/	/
6. งานเก็บทำความสะอาด																												
- เฟส 1	2																X	X										
- เฟส 2	2																								/	/		
7. ช่วงส่งมอบ																												
- เฟส 1	1																	X										
- เฟส 2	1																									/		

ที่มา บริษัท กู๊ด สเตชัน อัลโลเอนซ์ จำกัด , 2565

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2565	
		พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ภายในเขตชุมชนใกล้เคียงและโดยรอบ	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ภายในเขตชุมชนใกล้เคียงและโดยรอบ	✓	✓
4. ระดับเสียง	- พื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	✓	✓
	- โรงเรียนสหศึกษาบางบัวทอง	✓	✓
5. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
	- โรงเรียนสหศึกษาบางบัวทอง	✓	✓
6. การเกิดแผ่นดินไหว	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
7. ทรัพยากรน้ำ และทรัพยากรสิ่งมีชีวิตในน้ำ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
8. การใช้น้ำ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

โครงการเริ่มมีกิจกรรมการก่อสร้างเมื่อเดือน พฤศจิกายน 2565

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2565	
		พ.ย.	ธ.ค.
9. การใช้ไฟฟ้า	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓
10. การจัดการขยะ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓
11. การระบายน้ำ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓
12. การบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓
13. การคมนาคม	- พนักงานขับรถขนส่ง	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓
14. การใช้ที่ดิน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
15. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
16. สภาพเศรษฐกิจสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	- พื้นที่ติดกับพื้นที่โครงการ - พื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ที่เป็นแหล่งสำคัญ	*	✓
17. สุขภาพและการสาธารณสุข	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓
18. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓
19. การป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

* โครงการดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ในเดือนธันวาคม 2565

โครงการเริ่มมีกิจกรรมการก่อสร้างเมื่อเดือน พฤศจิกายน 2565

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจในเดือนธันวาคม 2565 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานฐานราก โดยแสดงสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน