

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ การจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ บนเนื้อที่ดิน 4-2-29 ไร่ หรือ 7,316 ตร.ม. เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 556 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน โดยปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดินจำนวน 8 แปลง บนแปลงที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนในการประชุมครั้งที่ 21/2561 เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2561 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 เอกสารประกอบตั้ง **ภาคผนวก ก**

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุดศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2566



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวรณต้า สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวรณต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือน ธันวาคม 2566

2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ศุภาลย์ เวรณต้า สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวรณต้า สุขุมวิท 117 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ ศุภาลย์ เวรณต้า สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวรณต้า สุขุมวิท 117 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลเทพารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่น โดยนำเสนอในเดือนมกราคม 2567 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
1. ลักษณะภูมิประเทศ - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓
2. คุณภาพอากาศ - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓
- ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ ป้ายจราจร และป้ายดับเครื่องยนต์ภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓
3. เสียงและความสั่นสะเทือน - ตรวจสอบป้ายจราจร และสัญญาณลดความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ป้ายจราจร และสัญญาณภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินโครงการ	✓
4. การใช้น้ำ - ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- ระบบจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง - บีโอดี - สารแขวนลอย - สารที่ละลายได้ - ชัลไฟด์ - ทีเคเอ็น - น้ำมันและไขมัน 	<ul style="list-style-type: none"> - จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด 	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน และจัดให้มีการเก็บขนต่อไป 	<ul style="list-style-type: none"> - บ่อดักไขมัน 	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - ท่อระบายน้ำภายในโครงการ 	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน 	<ul style="list-style-type: none"> - รางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน 	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
9. การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย 	<ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย 	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และซ้อมแผนหนีไฟ 	<ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย 	ปีละ 1 ครั้ง	✓
10. การระบายอากาศ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ 	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓
11. การจราจร <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ 	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและ ตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดัก ไขมัน และจัดให้มีการเก็บขนต่อไป	- ผู้พักอาศัยบริเวณ ใกล้เคียง - บ่อดักไขมัน	ตั้งแต่เปิดดำเนินการ เป็นเวลา 1 ปี ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓ ✓
13. สระว่ายน้ำ 1. คุณภาพน้ำ - ความเป็นกรด-ด่าง - คลอรีนอิสระ - Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - <i>E.coli</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i> - <i>Streptococcus aureus</i> - Total Chlorine - Chloride - Ammonia - Nitrate	- 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และน้ำตื้น - 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และน้ำตื้น - 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และน้ำตื้น	วันละ 1 ครั้ง ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะดำเนินการ โครงการ ปีละ 1 ครั้ง	✓ ✓ ✓
2. โครงสร้างความปลอดภัย - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระ ว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓
- หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ใน กรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓
- ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติด ไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓
- ดูแลรักษา และทำความสะอาดห้องน้ำใน บริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓
- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ เป็นต้น ให้อยู่ ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
14. สุนทรียภาพ - ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดี และตัด ตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	✓
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจาก การเปิดดำเนินการของโครงการ - ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม ยาม	ผู้ได้รับผลกระทบจากการ เปิดดำเนินการของโครงการ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	✓
16. เศรษฐกิจและสังคม - ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้ สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	- อุปกรณ์ที่ใช้ระบาย อากาศ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	✓
17. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รับความ คิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และ ข้อเสนอแนะต่อโครงการ	- ประชาชนที่ได้รับผลกระทบ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	✓

1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม 2566 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลเทพารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่น (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนกรกฎาคม 2567



1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117
สถานที่ตั้งโครงการ	81 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ขนาดพื้นที่โครงการ	สูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 556 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน
โครงการได้รับอนุญาต	หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพทั่วไปของโครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ณ เดือนพฤศจิกายน 2566 แสดงดัง รูปที่ 1.6-1



รูปที่ 1.6-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2566



