

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)
โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน)

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน)
ตั้งอยู่ที่ ตำบลโพไร่หวาน อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี

ดำเนินโครงการโดย
การเคหะแห่งชาติ

จัดเตรียมโดย
บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด

ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และในการประชุมมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติเห็นชอบกับการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) ของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งโครงการตั้งอยู่ที่ ตำบลโพไร่หวาน อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และกำหนดให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือแจ้งมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2563 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 และตามหนังสือที่ ทส (กวล) 1009/ว 15130 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 (ตามเอกสารแนบที่ 1)

ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงได้มอบหมายให้ บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในครั้งนี้ได้ดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามเงื่อนไขที่เห็นชอบในรายงาน

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน)
เจ้าของโครงการ	การเคหะแห่งชาติ
ที่อยู่	905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240
สถานที่ตั้งโครงการ	ตำบลโพไร่หวาน อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี (ดังรูปที่ 1)
ขนาดพื้นที่โครงการ	มีพื้นที่ 5-3-61 ไร่ หรือ 9,444 ตารางเมตร ประกอบด้วย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 6 อาคาร เป็นอาคารแบบ A และอาคารแบบ B (Mirror) แต่ละอาคารมีห้องพัก จำนวน 41 ห้อง รวม 6 อาคารมีจำนวนห้องพัก 246 ห้อง
จัดทำรายงานโดย	บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด
โครงการได้รับอนุญาต	หนังสือแจ้งมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ครั้งที่ 6/2563 เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2563 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563 ตามหนังสือที่ ทส (กวล) 1009/ว 15130 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2563
หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดเพชรบุรี และเทศบาลตำบลโพไร่หวาน

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติ ฯ ครึ่งสุดท้าย ประจำปีเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566

1.3 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขตติดต่อ

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมแบบให้เช่า ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3177 (เพชรบุรี-หาดเจ้าสำราญ) ตำบลโพไร่หวาน อำเภอเมือง จังหวัดเพชรบุรี (แสดงแผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป **ดังรูปที่ 1-1**) ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวมแบบให้เช่า ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 6 อาคาร แบ่งเป็น อาคารแบบ A จำนวน 2 อาคาร และอาคารแบบ B จำนวน 4 อาคาร รายละเอียดภายในอาคารแต่ละอาคารเหมือนกันทุกประการ แต่การวางตำแหน่งภายในอาคาร แบบ A จะวางกลับด้านกับอาคารแบบ B (Mirror) แต่ละอาคารมีห้องพัก จำนวน 41 ห้อง รวม 6 อาคารมีจำนวนห้องพัก 246 ห้อง พื้นที่พัฒนาโครงการตั้งอยู่บน โฉนดที่ดินจำนวน 1 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 68389 เลขที่ดิน 412 มีพื้นที่ 5 – 3 – 61 ไร่ หรือ 9,444 ตารางเมตร โดยโฉนดที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการแล้ว

1.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณข้างเคียง

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) มีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียง

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนทางเข้า – ออกโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ระยะที่ 1 เขตทางกว้าง 16 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างของการเคหะแห่งชาติ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ (พื้นที่ในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	คลองชลประทานสายดี 23 ฝั่งขวา ความกว้างประมาณ 30-47 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างของการเคหะแห่งชาติ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	สำนักงานการเคหะชุมชนเพชรบุรี



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ

1.5 การเดินทางเข้าและออกพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าและออกโครงการสามารถเดินทางได้สะดวก โดยเส้นทางสายหลักในการเดินทาง คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3177 (เพชรบุรี-หาดเจ้าสำราญ) มีรายละเอียดการเดินทาง ดังนี้

1.5.1 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3177 (เพชรบุรี-หาดเจ้าสำราญ) มุ่งหน้าหาดเจ้าสำราญ ซึ่งเป็นถนนช่องทางไป-กลับ ขนาด 2 ช่องจราจร ผิวจราจรกว้างช่องทางละ 6 เมตร มีเกาะกลางถนนกว้าง 2.5 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนภายในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ซึ่งเป็นถนนช่องทางไป-กลับ ขนาด 2 ช่องจราจร เขตทางกว้าง 16 เมตร จากปากทางถนนซอย ระยะทางประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านขวามือ

1.5.2 การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

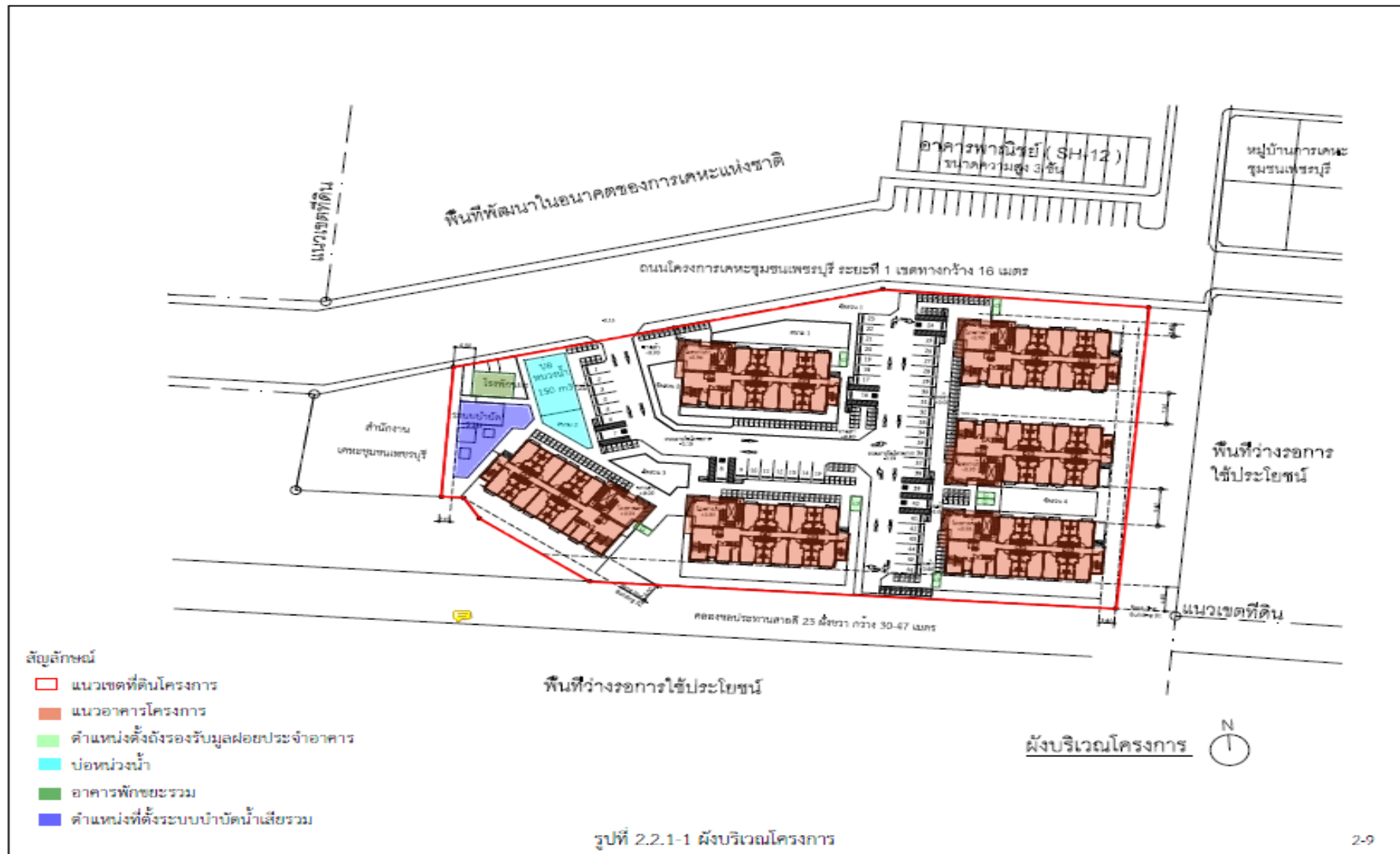
จากพื้นที่โครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนภายในโครงการเคหะชุมชนเพชรบุรี ตรงไประยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายออกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3177 (เพชรบุรี-หาดเจ้าสำราญ) ได้ทั้งนี้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3177 (เพชรบุรี-หาดเจ้าสำราญ) เป็นถนนที่สามารถใช้เข้าสู่แหล่งท่องเที่ยวหาดเจ้าสำราญ และยังสามารถเชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ที่เป็นถนนสายหลักในการคมนาคมสู่ภาคใต้ และเชื่อมต่อการเดินทางไปยังจังหวัดอื่นที่อยู่ใกล้เคียงได้ เช่น จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และจังหวัดราชบุรี เป็นต้น โดยแสดงเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้ดังรูปที่ 1-2

1.6 ประเภทโครงการและการจัดพื้นที่ใช้สอย

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมแบบให้เช่า ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (อาคารแบบ A จำนวน 2 อาคาร และอาคารแบบ B จำนวน 4 อาคาร) แต่ละอาคารมีจำนวนห้องพัก 41 ห้อง รวม 6 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 246 ห้อง (แสดงผังบริเวณโครงการรูปที่ 1-3) โดยแต่ละอาคารมีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 12.20 เมตร ความสูงชั้นพักอาศัย (Floor to floor) เท่ากับ 2.8 เมตร เป็นห้องพักอาศัยขนาด 28 ตารางเมตร ทั้งหมด มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 1,634.00 ตารางเมตร/อาคาร



รูปที่ 1-2 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-3 ผังบริเวณพื้นที่โครงการ

1.7 การดำเนินงานของโครงการ

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดเพชรบุรี (โพไร่หวาน) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมแบบให้เช่า ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (อาคารแบบ A จำนวน 2 อาคาร และอาคารแบบ B จำนวน 4 อาคาร) แต่ละอาคารมีจำนวนห้องพัก 41 ห้อง รวม 6 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 246 ห้อง ดังนั้น ทางบริษัทที่ปรึกษาฯ จึงได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะตอกเสาเข็มและฐานราก ตามเงื่อนไขของการเคหะแห่งชาติกำหนด ซึ่งงานเสาเข็มและฐานรากแล้วเสร็จ ทั้ง 6 อาคาร โดยอาคาร 2, อาคาร 4 และอาคาร 6 เป็นงานสถาปัตยกรรม ส่วนอาคาร 3 และ อาคาร 5 เป็นงานโครงสร้าง งานแล้วเสร็จโดยรวม ร้อยละ 45.2 (ดังภาพที่ 1-1) โดย ณ ปัจจุบันโครงการดังกล่าวได้มีการชะลองานก่อสร้างโครงการ ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2566 เป็นต้นมา และอยู่ระหว่างขั้นตอนการจัดหาผู้รับจ้างงานก่อสร้างรายใหม่ จึงทำให้ภายในโครงการไม่มีกิจกรรมก่อสร้างเกิดขึ้น ด้วยเหตุนี้ทางการเคหะแห่งชาติเจ้าของโครงการจึงมีหนังสือแจ้งชะลอไปให้กับบริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด (ดังเอกสารแนบที่ 5) และจะกลับมาดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมฯ ตามติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ อีกครั้งเมื่องานก่อสร้างกลับมาดำเนินการ



ภาพที่ 1-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.8 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสามารถแบ่งได้ดังนี้

- การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรายงานข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป

- การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาจะจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำ ของโครงการเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง ทุกเดือนตลอดระยะเวลาการดำเนินงานและช่วงก่อสร้าง พร้อมทั้งสรุปผลการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด

- การจัดทำรายงาน จะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้ประกอบการเป็นประจำทุกเดือนและสรุปผลการติดตามตรวจสอบในทุกกรอบ 6 เดือน นำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบต่อไป

- การนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในครั้งนี้เป็นการนำเสนอรายงานในช่วงการก่อสร้าง เนื่องจากโครงการยังอยู่ในช่วงของการดำเนินการระยะก่อสร้าง