

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชัน เฟส 1 ตั้งอยู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 345 (ถนนบางบัวทอง-บางพูน) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ดำเนินการโดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 488 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการมีขนาดพื้นที่รวม 12-3-13.5 ไร่ (20,454 ตารางเมตร) ประกอบด้วย 3 เฟส มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,365 ห้อง

โครงการเฟส 1 ก่อสร้างบนที่ดิน จำนวน 1 แปลง ขนาดพื้นที่ดิน 4-1-74 ไร่ (7,096 ตารางเมตร) ประกอบด้วย

1. อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร E และ F ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.50 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นคาถฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 448 ห้อง
2. บัณฑิตย จำนวน 1 หลัง ความสูง 3.65 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา)
3. ห้องพักรวมผลรวม จำนวน 2 ห้อง ความสูง 2.10 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา)

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท รักดีหามจ้าว จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชัน เฟส 1 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชัน เฟส 1 โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/7685 ลงวันที่ 11 เมษายน 2566

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการ เสนา อีโก้ ทาวน์ รังสิต สเตชัน เฟส 1 โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รวบรวมผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมิถุนายน-ธันวาคม 2566 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีลิส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เสนา อีโก้ ทาวน์ รังสิต สเตชัน เฟส 1 โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของท่านบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชัน เฟส 1 โดยบริษัท เสนา ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ดิน และการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุขภาพและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชัน เฟส 1 โดย บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ทางบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้างแสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่ 1.6-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.6-1 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	25
โครงการเฟส 1																									
1. งานรื้อถอนบ้านพักคนงานก่อสร้าง																									
2. งานเสาเข็มและฐานราก																									
3. งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบ สาธารณูปโภค																									
4. งานตกแต่งภายในและภายนอก รวมงานเก็บทำความสะอาด																									

ที่มา:บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมิถุนายน-ธันวาคม 2566						
		มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ								
1.1 ผู้เฝ้าระวัง	-ภายในพื้นที่โครงการ -บริเวณป้อมยามของหมู่บ้านเสนา แกรนด์โฮม รังสิต-คิวนนท์ เฟส 4 -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		-	-	-	-	✓	✓	✓
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	-ภายในพื้นที่โครงการ -บริเวณป้อมยามของหมู่บ้านเสนา แกรนด์โฮม รังสิต-คิวนนท์ เฟส 4 -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง -ยานพาหนะและเครื่องจักรที่ใช้ เครื่องยนต์ประเภทดีเซล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		-	-	-	-	✓	✓	✓
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	-ภายในพื้นที่โครงการ -บริเวณป้อมยามของหมู่บ้านเสนา แกรนด์โฮม รังสิต-คิวนนท์ เฟส 4 -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		-	-	-	-	✓	✓	✓
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	-ภายในพื้นที่โครงการ -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. การพังทลายของดิน	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- พื้นที่บริเวณป้อมยามของหมู่บ้านเสนา แกรนด์โฮม รังสิต-คิวนนท์ เฟส 4 อยู่ระหว่างการขอใช้สถานที่

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมิถุนายน-ธันวาคม 2566						
		มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5.น้ำใช้	-เส้นท่อประปา และวาล์วต่างๆ -ถังเก็บน้ำที่ใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6.น้ำเสีย	-ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการเฟส 1 -ห้องน้ำ -โครงสร้างระบบท่อของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป -บ่อตรวจคุณภาพน้ำ -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ✓ ✓ - ✓	- ✓ ✓ ✓ ✓	- ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	- ✓ ✓ - ✓	- ✓ ✓ - ✓	- ✓ ✓ - ✓
7.การระบายน้ำ	-ท่อระบายชั่วคราว -บ่อพักน้ำภายในโครงการ -บ่อคักขยะ -บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓
8.การจัดการขยะมูลฝอย	-ภายในพื้นที่โครงการ -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
9.ระบบไฟฟ้า	-อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการเฟส 1 และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
10.การป้องกันอัคคีภัย	-ถังดับเพลิงเคมี -ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11.การจราจร	-ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ป้ายชื่อ โครงการ และป้ายทิศทางการจราจร ต่างๆ -ยานพาหนะ และเครื่องจักรต่างๆ -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12.ด้านความปลอดภัย	-พื้นที่โครงการ -เครื่องจักรอุปกรณ์ -ป้ายแนะนำการทำงาน -คนงานก่อสร้าง -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14.การประชาสัมพันธ์การก่อสร้างโครงการ	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิด และพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2566 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานก่อสร้างอาคารสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.7-1

