

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ



□□□□1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ KAVE TU ตั้งอยู่ถนนเลียบคลองส่งน้ำเชียงรากใหญ่-บางขัน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ดำเนินการโดยบริษัท ทียู พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 9 ถนนชอยรามอินทรา 5 แขวง 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

ซึ่งโครงการจะดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาด ความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร ความสูง 22.90 เมตร (อาคาร A B และ D ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา ส่วนอาคาร C ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 1,016 ห้อง และสระว่ายน้ำ 2 แห่ง (บริเวณชั้นที่ 1 ระหว่างอาคาร B และ D จำนวน 1 สระ (แยกโครงสร้างระหว่างอาคาร B และ D) และบริเวณชั้น ดาดฟ้าของอาคาร C จำนวน 1 สระ) โดยจะก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 11-0-31.1 ไร่ หรือ 17,724.4 ตารางเมตร

โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ในชั้นของการขอ

อนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง
กำหนดโครงการ กิจการ หรือ การดำเนินการ

ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ
และเงื่อนไขในการ จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562

ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมอาคาร
ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000
ตารางเมตร ขึ้นไป

ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและ
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

รายงานการศึกษาฉบับนี้จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด โครงการ กิจการ หรือดำเนินการ

ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และ
เงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562

ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตาราง
เมตรขึ้นไป

ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง
ดังนั้นโครงการซึ่งปีน อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร
มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,016 ห้อง และมี พื้นที่ใช้สอยมากกว่า 4,000
ตารางเมตร

จึงเข้าข่ายที่จกต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว ข้างต้น
เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่

กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ(ฉบับที่
2)พ.ศ.2561 และเพื่อใช้ ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามกฎหมาย

ซึ่งมีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เพื่อนำเสนอรายละเอียดของโครงการ
2. เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ที่อาจได้รับ ผลกระทบจากการมีโครงการ

- ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
คุณค่าการใช้ ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
3. เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ
ทั้งระหว่างการก่อสร้างและระหว่างการเปิด ดำเนินโครงการ
 4. เพื่อนำเสนอมาตรการการป้องกัน ข้อคิดเห็น
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจมีต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อม
หรือคุณค่าต่าง ๆ
 5. เพื่อนำเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3 ขอบเขตการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ มีขอบเขตการศึกษา
ตามที่ระบุไว้ในเอกสาร “แนวทาง
การจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบริการชุมชนและที่พัก
อาศัย”ของสำนักวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ตามพระราชบัญญัติส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.
2561 ได้แก่ ความเป็นมาของโครงการ แนวทางเลือกในการ ดำเนินโครงการ
กำหนดการดำเนินงานของโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
ขอบเขตการศึกษาและวิธี การศึกษารายละเอียดโครงการ
สภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงในปัจจุบัน ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ
มาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น และ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษา
คุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

สำหรับวิธีการศึกษามี 4 ลักษณะ ดังนี้

1. การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษา
จะศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการจัดส่ง เพื่อตรวจสอบความถูกต้อง
ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ กิจกรรมต่าง ๆ
ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในช่วง การก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ
โดยจะศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ
2. การศึกษาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล
จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน
เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง
ซึ่งจะได้นำไปพิจารณา ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป

3. การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้น ก่อนก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริง ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะภูมิประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เป็นต้น

การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่างๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

วิธีการศึกษาและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สิ่งแวดล้อม โครงการ เคฟ ที ยู ได้จัดทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติมโดยให้ดำเนินการดังนี้

- 1.จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 2.เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน

- 3.เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 4.เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งให้เหตุผลในการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1 . 4 . 2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยทำการตรวจวัดวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียดโดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1.แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำระวายน้ำโดยใช้แผนที่ประกอบ

2. แสดงดัชนีในการวิเคราะห์วิธีการเก็บตัวอย่างวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย

3. สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

4. แสงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่างภาพถ่ายเครื่องมือขณะทำการตรวจวัดโดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการประจำปี 2567 (มกราคม - มิถุนายน 2567)

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เผล่ ทียู โด ย บ ริ ษั ท ที ยู พ รื อ พ เ พ อ ร์ ตี จั กั ด ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 8 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2563 บริษัท ฯ จึงได้จัดทำแผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังนี้

1. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2. การใช้น้ำ

2.1 ระบบจ่ายน้ำประปา

2.2 ถังสำรองน้ำใช้

2.3 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

2.4 ระบบไฟฟ้าโครงการ

2.5 หม้อแปลงไฟฟ้าจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

2.6 ปริมาณขยะมูลฝอยและสภาพห้องพักขยะ

2.7 การบำบัดน้ำเสีย

2.8 การตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (PH)

2.9 การตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)

2.10 การตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (SS)

2.11 การตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)

2.12 การตรวจหาค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)

2.13 การตรวจวัดค่าสารตะกอนหนัก (Settleable Solids)

2.14 การตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)

2.15 การตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)

2.16 ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน

2.17 ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน

2.18 จัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรายวันตามแบบ ทส.1 และ ทส.2

2.19 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

2.20 การตรวจสอบรอยรั่วและรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ

3. อาชีวอนามัย/ความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย

3.1 อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย

3.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

3.3 ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ

- 3.4 ป้ายแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟ
- 3.5 ป้ายและสัญลักษณ์เตือน
- 3.6 สุนทรีภาพ

4. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

5. การจราจร

- 5.1 ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ
- 5.2 ตรวจสอบการจราจรของผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่อโครงการ

6. โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ

- 6.1 ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง รอยแตกร้าวและรั่วซึม
- 6.2 ตรวจสอบสภาพฝาปิดรางน้ำฝนและการระบายน้ำ
- 6.3 ตรวจสอบสภาพหลอดไฟฟ้า และแสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ
- 6.4 ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณที่ล้างตัว เเท้า ตู้เก็บของ สำหรับผู้ใช้บริการ
- 6.5 ดูแลรักษาความปลอดภัยความสะอาดห้องสุขาบริเวณสระว่ายน้ำ

7. ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ

- 7.1 ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตจากการจมน้ำ
- 7.2 ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

8. คุณภาพสระว่ายน้ำ

- 8.1 ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (PH)
- 8.2 ตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)
- 8.3 ตรวจวัดค่าความเข้มข้นเกลือ