

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดฉะเชิงเทรา  
(บางปะกง)

ตั้งอยู่ที่ ตำบลลาดขวาง อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา

ดำเนินโครงการโดย  
การเคหะแห่งชาติ

จัดเตรียมโดย

บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด  
115/35-36 หมู่ที่ 3 ตำบลบางเตือ อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000  
โทรศัพท์ : 0-2127-0828 email : erdsiam@yahoo.com

ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 38/2560 เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2560 ที่มีมติเห็นชอบกับการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดฉะเชิงเทรา (บางปะกง) ของการเคหะแห่งชาติ ตั้งอยู่ที่ ถนนหลวงหมายเลข 314 (บางปะกง-ฉะเชิงเทรา) ตำบลลาดขวาง อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และกำหนดให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ทส. 1900.5/13819 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2560 และมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติครั้งที่ 2/2561 (ตามเอกสารแนบที่ 1 และเอกสารแนบที่ 2)

ดังนั้น เจ้าของโครงการจึงได้มอบหมายให้ บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในครั้งนี้ได้ดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 ตามเงื่อนไขที่เห็นชอบในรายงาน

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

**ชื่อโครงการ** โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดฉะเชิงเทรา (บางปะกง)

**เจ้าของโครงการ** การเคหะแห่งชาติ

**ที่อยู่** 905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

**สถานที่ตั้งโครงการ** ตำบลลาดขวาง อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา (ดังรูปที่ 1-1)

**ขนาดพื้นที่โครงการ** เป็นโครงการที่มีขนาดพื้นที่โครงการ 9 ไร่ 1 งาน 39.2 ตารางวา หรือ 14,956.80 ตารางเมตร ประกอบด้วยกลุ่มอาคารขนาดความสูง จำนวน 546 แปลง พร้อมระบบสาธารณ 4 ชั้น จำนวน 12 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 588 ห้อง (ดังรูปที่ 1-2)

**จัดทำรายงานโดย** บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด

**โครงการได้รับอนุญาต** หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานตามมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ครั้งที่ 2/2561 ตามหนังสือที่ ทส (กวล) 1009/ว 8572 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2561 และหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงาน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/13819 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2560

**หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ** สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จังหวัดฉะเชิงเทรา และเทศบาลตำบลลาดขวาง

## โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติ ฯ ครึ่งสุดท้าย ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

### 1.3 ข้อมูลของโครงการ

#### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดฉะเชิงเทรา (บางปะกง) เป็นอาคารให้เช่า จำนวน 12 อาคาร อาคารละ 49 ห้อง รวมเป็นห้องพักให้เช่าจำนวน 588 ห้อง ก่อสร้างบนโฉนดที่ดินที่ 30456 โดยใช้พื้นที่ในการก่อสร้างโครงการ 9 ไร่ 1 งาน 39.2 ตารางวา หรือ 14,956.80 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่ หมู่ที่ 1 ตำบลคลองประเวศ และหมู่ที่ 3 ตำบลลาดขวาง อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา (ดังรูปที่ 1-1)

อาณาเขตและสภาพพื้นที่ปัจจุบันที่ตั้งโครงการแสดงดังภาพที่ 1-1 โดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับถนนสาย บางปะกง-ฉะเชิงเทรา (หมายเลข 314) และที่ดินแปลงใหม่ของเอกชน

ทิศใต้ ติดกับพื้นที่โครงการเคหะชุมชนเดิม

ทิศตะวันออก ติดกับถนนเข้าโครงการเคหะชุมชนเดิม ที่ว่างรอการพัฒนา และถนนสาย บางปะกง-ฉะเชิงเทรา (หมายเลข 314)

ทิศตะวันตก ติดกับที่ว่างของที่ดินเอกชน



ทิศเหนือ



ทิศใต้



ทิศตะวันออก



ทิศตะวันตก

ภาพที่ 1-1 อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ





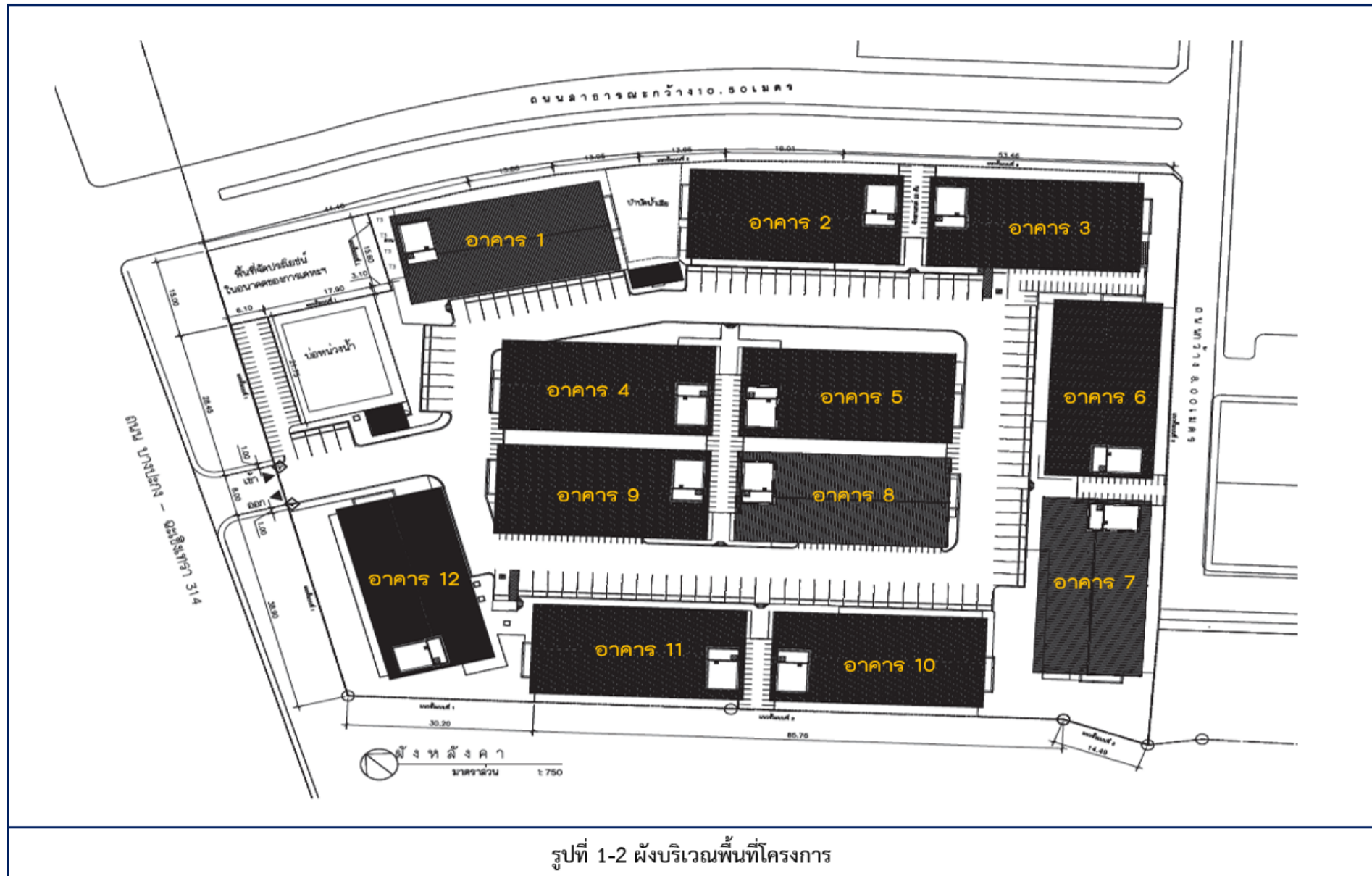
รูปที่ 1-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขปและเส้นทางเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

### 1.3.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดฉะเชิงเทรา (บางปะกง) ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยรวมสูง 4 ชั้น จำนวน 12 อาคาร รวมหน่วยพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 588 หน่วย มีพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 14,956.80 ตารางเมตร โดยโครงการประกอบไปด้วยห้องพักอาศัย 49 หน่วยต่ออาคาร โดยมีห้องพักอาศัยขนาด 28.00 ตารางเมตร จำนวน 46 หน่วยต่ออาคาร และห้องพักอาศัยขนาด 30 ตารางเมตร จำนวน 3 หน่วยต่ออาคาร ประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยต่างๆ ภายในโครงการ แสดงในตารางที่ 1-1 และรูปที่ 1-2 และมีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 1,994.91 ตารางเมตร

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

รายละเอียดการใช้พื้นที่	จำนวน หน่วย	พื้นที่		สัดส่วน (%)
		ตารางเมตร	ไร่	
อาคารพักอาศัย 4 ชั้น 49 หน่วย/อาคาร จำนวน 12 อาคาร	588	6,159.48	3.849	41.18
ถนน ทางเท้า		634.00	0.396	4.24
ที่จอดรถ		3,830.00	2.398	25.61
สวน (พื้นที่กว้าง 1 เมตร)		1,786.30	1.116	11.94
บ่อหนอง		385.25	0.240	2.58
บ่อบำบัดน้ำเสีย		189.40	0.118	1.27
ที่ว่างรอบอาคาร		1,912.37	1.195	12.79
ที่พักขยะ		30	0.018	0.20
สำนักงานโครงการ		30	0.018	0.20
<b>รวมทั้งสิ้น</b>		<b>14,956.80</b>	<b>9.348</b>	<b>100.00</b>





### 1.2.3 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดฉะเชิงเทรา (บางปะกง) จากการสำรวจพบว่าทางโครงการได้มีการต่อเสาเข็มโดยใช้เข็มตอกไปแล้วจำนวน 10 อาคาร ตั้งแต่เดือนมีนาคม – กันยายน 2562 สำหรับอีก 2 อาคารที่เหลือซึ่งอยู่ใกล้กับพื้นที่ชุมชนทางโครงการเลือกใช้เข็มกดเพื่อลดผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง ซึ่งดำเนินการตั้งแต่วันที่ 10 -27 ธันวาคม 2562 เรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปัจจุบันงานก่อสร้างฐานรากแล้วเสร็จ ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติ ได้มอบหมายให้ บริษัท กิจการร่วม RN and HN Consortium เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้างโดยมีระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 8 สิงหาคม พ.ศ. 2566 มีกำหนดแล้วเสร็จวันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ. 2567 รวมระยะก่อสร้าง 360 วัน ภายใต้การควบคุมงานก่อสร้างโดยการเคหะแห่งชาติ ได้แก่งานก่อสร้างอาคาร คิดเป็นความก้าวหน้าของงานก่อสร้างร้อยละ 65 (เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567) ของงานก่อสร้างทั้งหมด (ดังภาพที่ 1-2)



ภาพที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

#### 1.4 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมสามารถแบ่งได้ดังนี้

- การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรายงานข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไข และการดำเนินการต่อไป

- การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาจะจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน และน้ำทิ้งของโครงการเป็นประจำทุกเดือนตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง พร้อมทั้งสรุปผลการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด

- การจัดทำรายงาน จะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้ประกอบการเป็นประจำทุกเดือนและสรุปผลการติดตามตรวจสอบในทุกกรอบ 6 เดือน นำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบต่อไป

- การนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในครั้งนี้เป็นการนำเสนอรายงานในช่วงการก่อสร้าง เนื่องจากโครงการยังอยู่ในช่วงของการดำเนินการระยะก่อสร้าง