

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ คอนโดมิเนียม (ชื่อเดิมคือโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา) (ดังภาคผนวกที่ 25) ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน อาคาร 6 ทาวเวอร์ (ทั้ง 6 ทาวเวอร์เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน B1 และ B2) โดยทาวเวอร์ 1 3 และ 5 ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 29.14 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา ทาวเวอร์ 2 4 และ 6 ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 33.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 269 ห้อง และห้องไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 ห้อง ความสูง 3.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) โดยจะปลูกสร้างบน โฉนดที่ดินจำนวน 1 แปลง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 15-0-38.8 ไร่ หรือ 24,155.20 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ คอนโดมิเนียม (ชื่อเดิมคือโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 35/2562 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ คอนโดมิเนียม (ชื่อเดิมคือโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา) โดยให้บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด เจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/15910 ลงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2562

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ คอนโดมิเนียม (ชื่อเดิมคือโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา) ในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ คอนโดมิเนียม (ชื่อเดิมคือโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา) ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด ช่วงระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ คอนโดมิเนียม (ชื่อเดิมคือโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติตามหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ คอนโดมิเนียม (ชื่อเดิมคือโครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา) ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562 ทางบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ คอนโดมิเนียม (ชื่อเดิมคือโครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา)
(ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) ระหว่างเดือนมกราคม-มีนาคม 2567

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	เวลา (เดือน)	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	26	27	28
1. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	5																												
2. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	17																												
3. งานระบบสาธารณูปโภค	14																												
4. งานตกแต่งภายในและภายนอก	8																												
5. งานเก็บทำความสะอาด	3																												

ที่มา : บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด , 2562

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มีนาคม 2567		
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
1. คุณภาพอากาศ				
1.1 ผู้เฝ้าระวัง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	2) วัดคลองปลัดเปรียง*	✓	✓	✓
1.1 มลพิษทางอากาศ	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	2) วัดคลองปลัดเปรียง*	✓	✓	✓
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	2) วัดคลองปลัดเปรียง*	✓	✓	✓
3. สั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
5. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา	✓	✓	✓
	2) ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการมีการเปลี่ยนจุดตรวจวัดจาก บ้านที่ 22/4 ซึ่งอยู่ในหมู่ที่ 12 บ้านคลองปลัดเปรียง เป็นบริเวณวัดคลองปลัดเปรียง (ดังภาคผนวกที่ 20)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ มัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ คอนโดมิเนียม (ชื่อเดิมคือโครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา)
(ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) ระหว่างเดือนมกราคม-มีนาคม 2567

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มีนาคม 2567		
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
9. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓
10. การป้องกันอัคคีภัย	1) ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓
	2) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓
11. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจรต่างๆ	✓	✓	✓
12. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	2) เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓
	3) ป้ายแนะนำการทำงาน	✓	✓	✓
	4) คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓
	5) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- อาคาร/บ้านพักอาศัยข้างเคียง	✓	✓	✓
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- อาคาร/บ้านพักอาศัยในระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนว เส้นทางถนนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้างในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการโดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบสภาพเศรษฐกิจและสังคมปีละ 1 ครั้ง โดยดำเนินการในเดือนพฤษภาคม 2567

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจ ณ เดือนมีนาคม 2567 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน ตกแต่งภายในและภายนอก โดยภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1

