

# บทที่ 1

## บทนำ



## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ ฟอเรสเทียส์ ออโกลาฟ เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 44 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 183.10 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนสูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 122 ห้อง โดยในการพัฒนาโครงการจะปลูกสร้างบนที่ดินจำนวน 1 แปลง ขนาดพื้นที่ดินรวม 2-3-93.2 ไร่ หรือ 4,772.8 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ ฟอเรสเทียส์ ออโกลาฟ เรสซิเดนซ์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการ ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 18/2565 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ ฟอเรสเทียส์ ออโกลาฟ เรสซิเดนซ์ ของบริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด โดยให้บริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/9308 ลงวันที่ 7 มิถุนายน 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิคิส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ ฟอเรสเทียส์ ออโกลาฟ เรสซิเดนซ์ ของบริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ ฟอเรสเทียส์ ออโรกราฟ เรสซิเดนซ์ ระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ ฟอเรสเทียส์ ออโรกราฟ เรสซิเดนซ์ ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ โดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจ และสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- ☐ จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ☐ เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- ☐ เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- ☐ แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ☐ ผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- ☐ แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ ฟอเรสเทียส์ ออโกลาฟ เรสซิเดนซ์ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2565 ทางบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

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	29	30	31	32	33
1. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	7																																	
2. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	24																																	
3. งานระบบสาธารณูปโภค	23																																	
4. งานตกแต่งภายในและภายนอก	21																																	
5. งานเก็บทำความสะอาด	3																																	

ที่มา : บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟส จำกัด ,2565

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-พฤษภาคม 2567				
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
1. คุณภาพอากาศ						
1.1 ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในบ้านเลขที่ 21/7 ซึ่งอยู่ในหมู่ที่ 9 ชุมชนริมคลองหลวงแพ่ง	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในบ้านเลขที่ 21/7 ซึ่งอยู่ในหมู่ที่ 9 ชุมชนริมคลองหลวงแพ่ง	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในบ้านเลขที่ 21/7 ซึ่งอยู่ในหมู่ที่ 9 ชุมชนริมคลองหลวงแพ่ง	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โครงการ Six Senses Residences (พื้นที่ติดโครงการด้านทิศตะวันตก)	✓	✓	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
5. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
9. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

ในเดือนมิถุนายน 2567 ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดเนื่องจากโครงการระงับการก่อสร้าง ซึ่งแจ้งดังกล่าวครั้งที่ 28

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-พฤษภาคม 2567				
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
10. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓
11. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ ป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจรต่าง ๆ	✓	✓	✓	✓	✓
12. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายแนะนำการทำงาน	✓	✓	✓	✓	✓
	- คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- อาคารข้างเคียง	✓	✓	✓	✓	✓
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม*	- อาคารในระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	✓

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

ในเดือนมิถุนายน 2567 ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดเนื่องจากโครงการระงับการก่อสร้าง ซึ่งแจ้งดังภาคผนวกที่ 28

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤษภาคม 2567 โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้างอาคาร สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้แสดงดัง ภาพที่ 1.6-1 ซึ่งโครงการมีการระับการก่อสร้างชั่วคราวตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2567 เป็นต้นไป รายละเอียดแสดงดังภาพผนวกที่ 28

