

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โฮเต็ล อินดิโก เดอะ ฟอเรสเทียส์ ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน) ซึ่งโครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 160.20 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 274 ห้อง โดยโครงการปลูกสร้างบนที่ดิน 2 แปลง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2-3-88.1 ไร่ หรือ 4,752.4 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โฮเต็ล อินดิโก เดอะ ฟอเรสเทียส์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการ ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 17/2565 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโฮเต็ล อินดิโก เดอะ ฟอเรสเทียส์ ของบริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด โดยให้บริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/8963 ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์พลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว -118 เป็นผู้ตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง ของโครงการ โฮเต็ล อินดิโก เดอะ ฟอเรสเทียส์ ของบริษัท เอ็มคิวเอซี เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

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

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โฮเต็ล อินดิโก้ เดอะ ฟอเรสเทียส์ 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
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติตามหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโฮเต็ล อินดิโก เดอะ ฟอเรสเทียส์ ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 ทางบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง 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 เอ็มคิวพีซี ทาวน์ รอยัล เฟลส 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 ซึ่งอยู่ในหมู่ 9 ชุมชนริมคลองหลวงแพ่ง	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในบ้านเลขที่ 21 ซึ่งอยู่ในหมู่ 9 ชุมชนริมคลองหลวงแพ่ง	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในบ้านเลขที่ 21 ซึ่งอยู่ในหมู่ 9 ชุมชนริมคลองหลวงแพ่ง	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
5. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
9. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓
10. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

เดือนมิถุนายน 2567 ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดเนื่องจากโครงการระงับการก่อสร้าง ซึ่งแจ้งดังกล่าวที่ 25

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-พฤษภาคม 2567				
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.
11. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ บ้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจรต่าง ๆ	✓	✓	✓	✓	✓
12. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายแนะนำการทำงาน	✓	✓	✓	✓	✓
	- คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- อาคารข้างเคียง	✓	✓	✓	✓	✓
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม*	- อาคารในระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

เดือนมิถุนายน 2567 ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดเนื่องจากโครงการระงับการก่อสร้าง ซึ่งแจ้งดังกล่าวเมื่อวันที่ 25

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤษภาคม 2567 โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้างอาคาร สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดัง ภาพที่ 1.6-1

