

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 1 ตั้งอยู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 345 (ถนนบางบัวทอง-บางพูน) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ดำเนินการโดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 488 ถนนรัชดาภิเษก แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการมีขนาดพื้นที่รวม 12-3-13.5 ไร่ (20,454 ตารางเมตร) ประกอบด้วย 3 เฟส มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,365 ห้อง

โครงการเฟส 1 ก่อสร้างบนที่ดิน จำนวน 1 แปลง ขนาดพื้นที่ดิน 4-1-74 ไร่ (7,096 ตารางเมตร) ประกอบด้วย

1. อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร E และ F ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.50 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นคาถฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 448 ห้อง
2. ป้อมยาม จำนวน 1 หลัง ความสูง 3.65 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา)
3. ห้องพักรวมผลอยรวม จำนวน 2 ห้อง ความสูง 2.10 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา)

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท รักดีหามจั่ว จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 1 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 3/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 1 โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/7685 ลงวันที่ 11 เมษายน 2566

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) โครงการเสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 1 โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) รวบรวมผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 1 โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนา อีโค ทาวน์ รังสิต สเตชั่น เฟส 1 โดยบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ดิน และการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัด

น้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย คุณภาพและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เสนา อีโค่ ทาวน์ รังสิต สเตชัน เฟส 1 โดย บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ทางบริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่ 1.6-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	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
โครงการเฟส 1																									
1. งานรื้อถอนบ้านพักคนงานก่อสร้าง																									
2. งานเสาเข็มและฐานราก																									
3. งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบ สาธารณูปโภค																									
4. งานตกแต่งภายในและภายนอก รวมงานเก็บทำความสะอาด																									

ที่มา:บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567				
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.
1. คุณภาพอากาศ						
1.1 ฝุ่นละออง	-ภายในพื้นที่โครงการ -บริเวณป้อมยามของหมู่บ้านเสนา แกรนด์โฮม รังสิต-ติวานนท์ เฟส 4 -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	-ภายในพื้นที่โครงการ -บริเวณป้อมยามของหมู่บ้านเสนา แกรนด์โฮม รังสิต-ติวานนท์ เฟส 4 -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง -ยานพาหนะและเครื่องจักรที่ใช้ เครื่องยนต์ประเภทดีเซล	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	-ภายในพื้นที่โครงการ -บริเวณป้อมยามของหมู่บ้านเสนา แกรนด์โฮม รังสิต-ติวานนท์ เฟส 4 -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	-ภายในพื้นที่โครงการ -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
3. การพังทลายของดิน	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567				
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.
5.น้ำใช้	-เส้นท่อประปา และวาล์วต่างๆ -ถังเก็บน้ำที่ใช้	✓	✓	✓	✓	✓
6.น้ำเสีย	-ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการเฟส 1 -ห้องน้ำ -โครงสร้างระบบท่อของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป -บ่อตรวจคุณภาพน้ำ -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ✓ ✓ - ✓	- ✓ ✓ - ✓	- ✓ ✓ - ✓	- ✓ ✓ - ✓	- ✓ ✓ - ✓
7.การระบายน้ำ	-ท่อระบายชั่วคราว -บ่อกักน้ำภายในโครงการ -บ่อดักขยะ -บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓
8.การจัดการขยะมูลฝอย	-ภายในพื้นที่โครงการ -ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
9.ระบบไฟฟ้า	-อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการเฟส 1 และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567				
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย	พ.ค.
10.การป้องกันอัคคีภัย	-ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓
	-ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓
11.การจราจร	-ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทาง	✓	✓	✓	✓	✓
	การจราจรต่างๆ	✓	✓	✓	✓	✓
	-ยานพาหนะ และเครื่องจักรต่างๆ	✓	✓	✓	✓	✓
12.ด้านความปลอดภัย	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
	-พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
	-เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓
	-ป้ายแนะนำการทำงาน	✓	✓	✓	✓	✓
	-คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
	-ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
14.การประชาสัมพันธ์การก่อสร้างโครงการ	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิด และพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนเมษายน 2567 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานตกแต่งภายในและภายนอก สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.7-1

