

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ เอสเปช เมกา 2 ของนิติบุคคลอาคารชุด เป็นของนิติอาคารชุด เอสเปช เมกา 2 มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 1,003 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง ขนาดเนื้อที่ประมาณ 3-2-0 ไร่ หรือ 5,600 ตารางเมตร ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เอสเปช เมกา 2 ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2567 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส. 1010.5/16721 ลงวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ทางนิติบุคคลอาคารชุด เอสเปช เมกา 2 จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ เอสเปช เมกา 2 ของนิติบุคคลอาคารชุด เอสเปช เมกา 2 ตั้งอยู่เขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 บนโฉนดที่ดินเลขที่ 164751 เลขที่ดิน 663 และโฉนดที่ดินเลขที่ 164752 เลขที่ดิน 664 รวมจำนวน 2 แปลง มีขนาดพื้นที่โครงการ 3-2-0 ไร่ หรือ 5,600 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งหมด 1,003 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,001 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เอสเปช เมกา 2 ของนิติบุคคลอาคารชุด เอสเปช เมกา 2 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่เกิดการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 ที่ตั้ง และสภาพพื้นที่ปัจจุบันบริเวณโครงการ

1.4.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เอ สเปซ เมกา 2 ของนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ เมกา 2 ตั้งอยู่เขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 มีขนาดพื้นที่โครงการ 3-2-0 ไร่ หรือ 5,600 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งหมด 1,003 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,001 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง

1.4.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เอ สเปซ เมกา 2 ตั้งอยู่เขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งหมด 1,003 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,001 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง โดยโครงการปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 164751 เลขที่ดิน 663 และโฉนดที่ดินเลขที่ 164752 เลขที่ดิน 664 รวมจำนวน 2 แปลง มีขนาดพื้นที่โครงการ 3-2-0 ไร่ หรือ 5,600 ตารางเมตร โครงการมีอาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยโครงการดังนี้

| | | |
|-------------|-----------|--|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | ถนนการะจำยอม เขตทางกว้าง 18 เมตรขึ้นไป ถัดไปเป็นพื้นที่ก่อสร้าง และลานจอดรถอีกข้าง |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | หมู่บ้านจัดสรร โครงการเศรษฐสิริ บางนา-วงแหวน ความสูง 2 ชั้น ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างเปล่า |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | อาคารชุดพักอาศัย โครงการ เอ สเปซ เมกา ซิตี บางนา ความสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางนา-สุขสวัสดิ์) ความกว้าง 100-110 เมตร |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | พื้นที่ว่างเปล่า ถัดไปเป็นถนนซอยบางนา-ตราด 66 (ถนนซอยเมืองแก้ว) เขตทางกว้าง 12 เมตร |

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกด้วยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการได้จัดให้มีเส้นทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะจำยอมที่สามารถออกสู่เขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ความกว้าง 100-110 เมตร โดยเส้นทางเข้า-ออกจะใช้ทางคูขนานของเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ซึ่งมีผิวจราจรความกว้าง 8 เมตร โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการดังนี้

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทาง ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) ทิศทางจากแยกบางนา มุ่งหน้าแยกวัดศรีเอี่ยม ตรงไปผ่านแยกวัดศรีเอี่ยม มุ่งหน้าสู่ทางดงระดับวัดสลุต ใช้เส้นทางคูขนานถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) เข้าช่องทางด่วน "พระราม 2" เพื่อเข้าสู่เขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นจะพบด่านเก็บเงินบางแก้ว ซึ่งด่านซ้ายก่อนเข้าด่านเก็บเงินจะมีช่องทางเปิดเข้าสู่ทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ให้เลี้ยวซ้ายออกจากช่องทางด่วนเข้าสู่ทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นกลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทาง 300 เมตรและเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอม ระยะทาง 150 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 2 จากถนนกาญจนาภิเษกด้านตะวันออก (บางปะอิน-บางพลี) ทิศทางจากทางต่างระดับอ่อนนุช มุ่งหน้าทางต่างระดับวัดสลุต ตรงไปผ่านแยกทางต่างระดับวัดสลุต มุ่งหน้าสู่เขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นจะพบด่านเก็บเงินบางแก้ว ซึ่งด่านซ้ายมือก่อนเข้าด่านเก็บเงินจะมีช่องทางเปิดเข้าสู่ทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ให้เลี้ยวซ้ายออกจากช่องทางด่วน เข้าสู่ทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นกลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทาง 300 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอม ระยะทาง 150 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 3 จากถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) ทิศทางจากแยกกิ่งแก้ว มุ่งหน้าสู่ทางต่างระดับวัดสลุต โดยใช้ทางคูขนานถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ช่องทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นกลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทาง 300 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอม ระยะทาง 150 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 4 จากเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) มุ่งหน้าสู่ทางต่างระดับวัดสลุต เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) มุ่งหน้าสู่แยกวัดศรีเอี่ยม กลับรถที่สะพานกลับรถ จากนั้นมุ่งหน้าสู่ทางต่างระดับวัดสลุตโดยใช้เส้นทางคูขนานถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) เข้าสู่ช่องทางด่วน "พระราม 2" เพื่อเข้าเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นจะพบด่านเก็บเงินบางแก้ว ซึ่งด้านซ้ายมือก่อนเข้าด่านเก็บเงินจะมีช่องทางเปิดเข้าสู่ทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นกลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทาง 300 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอม ระยะทาง 150 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทาง ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากหน้าโครงการเลี้ยวขวาออกจากถนนการะจำยอม ระยะทาง 150 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) มุ่งหน้าไปยังทางต่างระดับวัดสลุต ระยะทาง 1 กิโลเมตรเลี้ยวซ้ายออกจากถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) ไปตามเส้นทางถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) มุ่งหน้าสู่แยกวัดศรีเอี่ยมซึ่งสามารถเดินทางต่อไปยังพื้นที่ตามเส้นทางถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) ถนนศรีนครินทร์ ถนนสุขุมวิท และทางพิเศษเฉลิมมหานคร

- เส้นทางที่ 2 จากหน้าโครงการเลี้ยวขวาออกจากถนนการะจำยอม ระยะทาง 150 เมตร จากนั้นเลี้ยวออกทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) มุ่งหน้าไปยังทางต่างระดับวัดสลุต ระยะทาง 1 กิโลเมตรเลี้ยวซ้ายออกจากถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) ไปตามเส้นทางถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) มุ่งหน้าสู่แยกวัดศรีเอี่ยมกลับรถที่สะพานกลับรถ มุ่งหน้าสู่ทางต่างระดับวัดสลุต เลี้ยวซ้ายออกจากถนนกาญจนาภิเษก ด้านตะวันออก (บางปะอิน-บางพลี) มุ่งหน้าสู่ทางต่างระดับทับช้าง ซึ่งสามารถเดินทางต่อไปยังพื้นที่ตามเส้นทางถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) และถนนกาญจนาภิเษกด้านตะวันออก (บางปะอิน-บางพลี)

- เส้นทางที่ 3 จากหน้าโครงการเลี้ยวขวาออกจากถนนการะจำยอม ระยะทาง 150 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) มุ่งหน้าไปยังทางต่างระดับวัดสลุต ระยะทาง 1 กิโลเมตรเลี้ยวซ้ายออกจากถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) ไปตามเส้นทางถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) มุ่งหน้าสู่แยกวัดศรีเอี่ยมกลับรถที่สะพานกลับรถ ไปตามเส้นทางถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) มุ่งหน้าไปแยกกิ่งแก้ว ซึ่งสามารถเดินทางต่อไปยังพื้นที่ตามเส้นทางถนนเทพรัตน์ (บางนา-ตราด) ถนนกิ่งแก้ว และท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

- เส้นทางที่ 4 จากหน้าโครงการเลี้ยวขวาออกจากถนนการะจำยอม ระยะทาง 150 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาออกทางคูขนานเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทาง 650 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ช่องทางด่วน "พระราม 2" เพื่อออกไปเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ซึ่งสามารถเดินทางต่อไปยังพื้นที่ตามเส้นทางเขตทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ถนนกาญจนาภิเษกด้านใต้ (บางพลี-บางขุนเทียน) และพื้นที่จังหวัดสมุทรปราการ

1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ