

# บทที่ 1

## บทนำ

บทที่ 1

บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ B CONDO สำนักงานเลขที่ 56 ถนนบางนา-ตราด ซอยศรีหิรัญ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 392 ห้อง ดำเนินการ โดยบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด สำหรับการดำเนินโครงการ B CONDO มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดโครงการกิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการดังนั้นบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานฯ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณารายงานฯ

## โครงการ บี คอนโด

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการ B CONDO จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการ พิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ เมื่อวันที่ 10 เดือนมีนาคม พ.ศ. 2554 ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/4388 ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี คือ (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคมถึงเดือนมิถุนายน) นำส่งภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม ของปีก่อน) นำส่งภายในเดือนมกราคม

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้านได้แก่คุณภาพน้ำทั้ง จากกระบบระบายน้ำโครงการ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย การใช้น้ำและการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมต่าง ๆ

### 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) ศึกษาที่ตั้งและรายละเอียดการดำเนินงานของโครงการ การศึกษาแบบสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม
- 2) ศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา ที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิตประเมิณผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ ในระยะก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการโครงการ
- 3) เสนอมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ
- 4) เสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้จะเสนอรายละเอียดของโครงการ และรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้เป็นแผนดำเนินงานสำหรับป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการมีโครงการ ทั้งในระยะก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการโครงการ โดยมีขอบเขตการศึกษาตามแนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผน

## โครงการ บี คอนโด

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ครั้งที่ 2) พ.ศ. 2561

### 1.4 วิธีการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ B CONDO มีวิธีการ ขั้นตอนการศึกษาและจัดทำรายงานฯ ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ดังนี้

1) การกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาบริเวณที่ตั้งโครงการและภายในระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ

2) การศึกษารายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษาจะศึกษารายละเอียดทั้งหมดจากเอกสารข้อมูลของโครงการ เพื่อตรวจสอบลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ แผนการดำเนินงาน กิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระยะก่อสร้างโครงการ และระยะเปิดดำเนินโครงการ โดยจะทำการศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการการศึกษาสภาพทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน รวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบ รายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง หลังจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้ว คณะผู้ศึกษาจะดำเนินการสำรวจ เก็บรวบรวมข้อมูลและรายละเอียดต่าง ๆ ของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา 4 หัวข้อหลัก คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริงในรายละเอียดต่าง ๆ ซึ่งจะเป็นข้อมูลนำไปประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันจะได้นำไปสู่การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไปการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินคาดการณ์ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของ

โครงการที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 หัวข้อหลัก คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จึงได้เสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในประเด็นที่สำคัญไว้ด้วย โดยระบุรายละเอียดดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ จุดเก็บตัวอย่าง ความถี่ของการเก็บตัวอย่าง และผู้รับผิดชอบทั้งนี้ ขั้นตอนการศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมแผนการศึกษาและจัดทำรายงานฯ

## โครงการ บี คอนโด

### 1.5 แผนการดำเนินการประจำปี 2567 (ประจำเดือนกรกฎาคม 2567 ถึงเดือน ธันวาคม 2567)

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ B CONDO โดยบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตทจำกัด ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 10 เดือน มีนาคม พ.ศ. 2554 ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในฐานะผู้รับผิดชอบโครงการ B CONDO จึงได้จัดทำแผนงานการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังนี้

1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2) การใช้น้ำ

- ระบบจ่ายน้ำประปา

- ถังสำรองน้ำใช้

3) การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

- ระบบไฟฟ้าโครงการ

หม้อแปลงไฟฟ้า

4) การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

• ปริมาณขยะมูลฝอยและสภาพห้องพักขยะ

5) การบำบัดน้ำเสีย

- การตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (PH)

- การตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)

- การตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (SS)

- การตรวจค่าซัลไฟด์ (Sulfide)

- การตรวจหาค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)

- การตรวจวัดค่าสารตะกอนหนัก (Settleable Solids)

- การตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)

- การตรวจวัดค่าที่เคเอ็น (TKN)

## โครงการ บี คอนโด

- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่ปอดักไขมัน
- ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน
- จัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรายวันตามแบบ ทส.1 และ ทส.2

### 6) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

- การตรวจสอบรอยรั่วและรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ

### 7) อาชีวอนามัย/ความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย

- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
- ระบบไฟฟ้าสำรอง
- ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ
- บ้ายแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟ
- บ้ายและสัญลักษณ์เตือน

### 8) สุขภาพ

- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

### 9) การจราจร

- บ้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ
- ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่อโครงการ

### 10) โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ

- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง รอยแตกร้าวและรั้วซีม
- ตรวจสอบสภาพฝาปิดรางน้ำฝนและการระบายน้ำ
- ตรวจสอบสภาพหลอดไฟฟ้า และแสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ
- ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณที่ล้างตัว เฝ้ายึดตู้เก็บของ สำหรับผู้ใช้บริการ
- ดูแลรักษาความปลอดภัยความสะอาดห้องสุขาบริเวณสระว่ายน้ำ

โครงการ บี คอนโด

11) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ

- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตจากการจมน้ำ
- ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน

12) คุณภาพสระว่ายน้ำ

- ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (PH)
- ตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)
- ตรวจวัดค่าความเข้มข้นเกลือ