

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด ซึ่งต่อไปในรายงานจะเรียกว่า "เจ้าของโครงการ" มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินบริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ตำบลบางป่อ อำเภอบางป่อ จังหวัดสมุทรปราการ บนเนื้อที่ดินโครงการขนาด 4 ไร่ 3 งาน 22.3 ตร.ว. หรือ 7,689.20 ตร.ม. จากสภาพปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ว่างมาเป็นการให้บริการในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อ "โครงการ เสนาคีทท์ บางนา กม.29 เฟส 2" โดยมีกลุ่มเป้าหมายสำหรับบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักอาศัยในบริเวณพื้นที่ถนนเทพรัตน ตำบลบางป่อ อำเภอบางป่อ จังหวัดสมุทรปราการ และมีแผนการก่อสร้างประมาณปี พ.ศ. 2565 หรือภายหลังได้รับอนุญาตก่อสร้างจากองค์การบริหารส่วนตำบลบางป่อ และคาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการได้ประมาณปี พ.ศ.2567

โครงการ เสนาคีทท์ บางนา กม.29 เฟส 2 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 5 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม 324 ห้อง (อาคารละ 54 ห้อง) อาคารพิกุลผลอยรวม สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารป้อม รปภ. สูง 1 ชั้น และมีที่จอดรถยนต์ จำนวน 100 คัน

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ตาตา สิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนาคีทท์ บางนา กม.29 เฟส 2 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 23/2566 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2566 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เสนาคีทท์ บางนา กม.29 เฟส 2 ของ โดยบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/7942 ลงวันที่ 21 เมษายน 2566

## 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) โครงการ เสนาคีทท์ บางนา กม.29 เฟส 2 ของโดยบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2567 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

## 1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เสนาคีทท์ บางนา กม.29 เฟส 2 ของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัดช่วงระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนาคีทท์ บางนา กม.29 เฟส 2 ของโดยบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ดิน และการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุวนิรภัยภาพและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

## 1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เสนาภิรักษ์ บางนา กม.29 เฟส 2 ของโดย บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2566 ทางบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัดจึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่ 1.6-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง

กิจกรรม	ระยะเวลาการดำเนินการ (เดือน)	ระยะเวลาดำเนินการ (เดือน)													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. งานเสาเข็ม/งานฐานรากอาคาร	4														
2. งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม และงานระบบสาธารณูปโภค	11														
3. งานตกแต่งและเก็บงาน	3.5														

ที่มา: บริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, 2565

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2567			
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	บริเวณภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	1) บริเวณภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณพื้นที่ว่างรอการพัฒนาทางด้านทิศตะวันตกซึ่งเป็นที่ดินของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด (เจ้าของโครงการ) โดยอยู่ใกล้อาคารจिरชัย แมนชั่น	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	1) บริเวณภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณพื้นที่ว่างรอการพัฒนาทางด้านทิศตะวันตกซึ่งเป็นที่ดินของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด (เจ้าของโครงการ) โดยอยู่ใกล้อาคารจिरชัย แมนชั่น	✓	✓	✓	-
4. ความสั่นสะเทือน	1) บริเวณภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณพื้นที่ว่างรอการพัฒนาทางด้านทิศตะวันตกซึ่งเป็นที่ดินของบริษัท เสนาคีเวลลอปเม้นท์ เอช 20 จำกัด (เจ้าของโครงการ) โดยอยู่ใกล้อาคารจिरชัย แมนชั่น	✓	✓	✓	-
5. การจราจร	1) บริเวณผิวถนนในโครงการ	✓	✓	✓	✓
	2) สถิติอุบัติเหตุที่เกิดจากการขนส่ง	✓	✓	✓	✓
	3) สภาพรถและความพร้อมของคนขับรถ	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริเวณพื้นที่ว่างรอการพัฒนาทางด้านทิศตะวันตก เนื่องจาก บริเวณดังกล่าวมีกิจกรรมการก่อสร้าง จึงไม่สะดวกให้ติดตั้งเครื่อง

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2567			
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.
6. การบำบัดน้ำเสีย	บ่อบำบัดน้ำเสียของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ถนน ภาระจำยอม	*	*	*	*
7. ระบบน้ำใช้	ตรวจสอบระบบท่อน้ำใช้ และถังเก็บน้ำสำรอง	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	1) ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓
	2) ที่พักมูลฝอย	✓	✓	✓	✓
	3) ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน	✓	✓	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า/ระบบป้องกันอัคคีภัย	ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	✓	✓	✓	✓
11. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน	รวบรวมข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บ การเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน เพื่อจัดเก็บเป็นสถิติ	✓	✓	✓	✓
12. สุขภาพ					
12.1 อุบัติเหตุ	1) ตรวจสอบเครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓
	2) ติดตั้งกล่องับความคิดเห็นที่บ้อมขาม และผู้รับเหมาตรวจสอบดูแลให้คนงาน ก่อสร้างอยู่ในกฎระเบียบที่ตั้งไว้	✓	✓	✓	✓
12.3 สุขภาพคนงานก่อสร้าง	คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการไม่ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2567			
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.
13. คุณภาพ	ตรวจสอบความคงทนแข็งแรงของรั้วชั่วคราวโดยรอบโครงการ และจัดให้มีการซ่อมแซมหากเกิดความเสียหาย	✓	✓	✓	✓
14. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	เรื่องร้องเรียนกล่อมรับความคิดเห็นที่ป้อมยามหน้าโครงการและตรวจสอบเรื่องร้องเรียน อบต.บางบ่อ	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการได้ดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ-สังคม และความคิดเห็นของประชาชนของโครงการ เสนาคีทท์ บางนา กม.29 เฟส 2 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567

## 1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ (ดังเอกสารแนบที่ 5) สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.7-1



ภาพที่ 1.7-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน