

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี ตั้งอยู่ที่ถนนติวานนท์ ตำบลบางกะดี อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี รายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 1,025 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส ได้แก่ โครงการเฟส 1 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง โครงการเฟส 2 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 ห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง โครงการเฟส 3 ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร C1 และ C2 ห้องชุดพักอาศัยรวม 329 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 3 ห้อง ทั้งนี้ จากการดำเนินการจริง ปัจจุบันโครงการได้มีการยกเลิกโครงการเฟส 3 จึงมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยเพียง 696 ห้อง โดยมีการจดทะเบียนอาคารชุด 2 นิติบุคคล ได้แก่ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 2

ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/13523 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 (ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และอาคารชุด เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 2 ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด (บริษัทที่ปรึกษา) เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลเพื่อนำเสนอหน่วยงานผู้อนุญาตต่อไป

ซึ่งการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะคิท์ โลท์ บางกะดี (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 มีวัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน ดังนี้

- 1) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และ เฟส 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม 2567
- 2) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ เฟส 1 และ เฟส 2 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม 2567

1.2 รายละเอียดโครงการ

โครงการ เดอะ คิท์ บางกะดี เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 696 ห้อง โดยแบ่งระยะการพัฒนาโครงการเป็น 2 เฟส ได้แก่

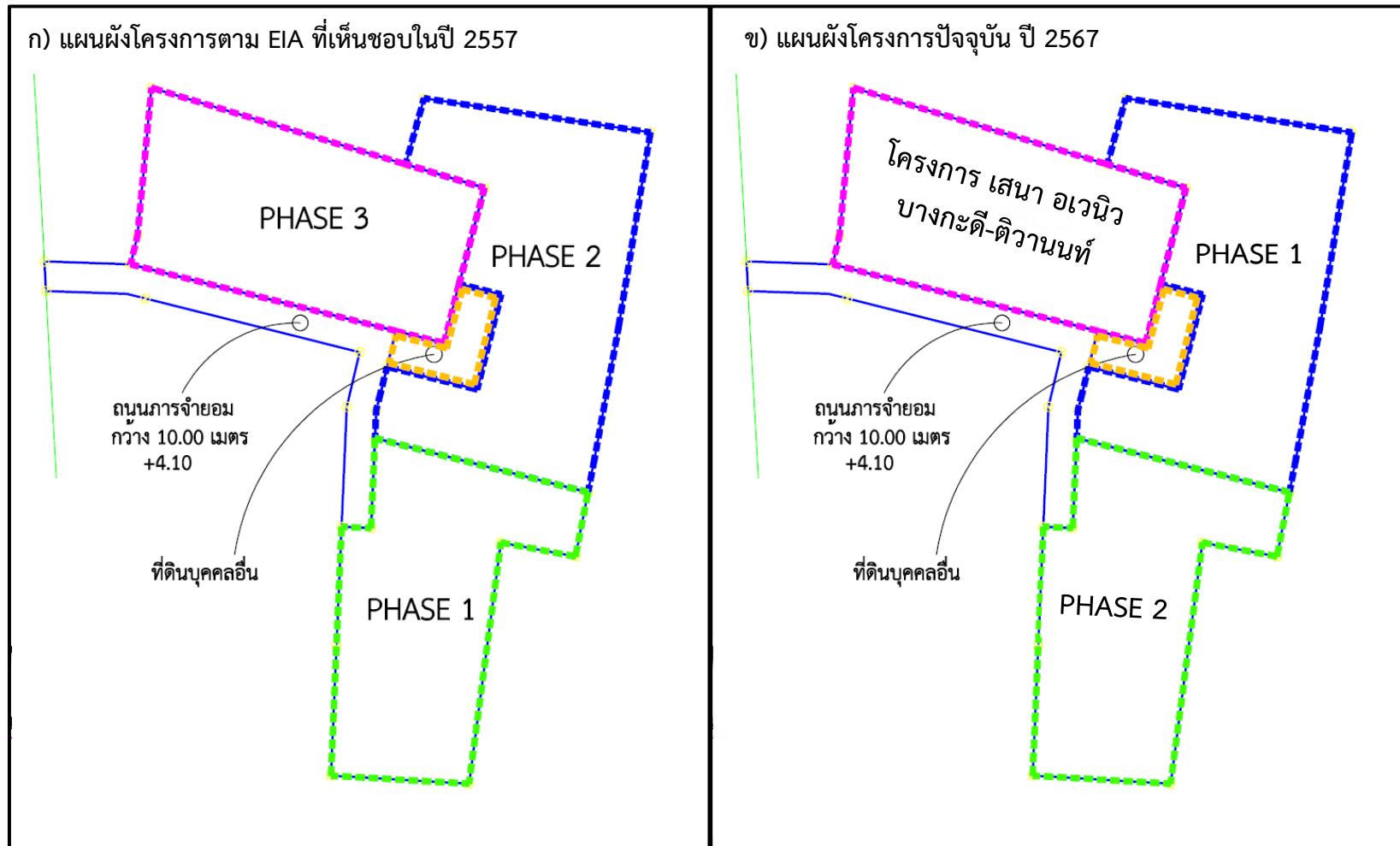
1) **โครงการ เฟส 1** ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A1 และ A2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 348 ห้อง ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 11/2558 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 จากเทศบาลเมืองบางกะดี ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 60/2558 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2558 จากเทศบาลเมืองบางกะดี และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อช.13) ทะเบียนเลขที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 กับสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

2) **โครงการ เฟส 2** ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร B1 และ B2 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 348 ห้อง ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 12/2559 ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 จากเทศบาลเมืองบางกะดี ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 69/2559 ลงวันที่ 28 ตุลาคม 2559 จากเทศบาลเมืองบางกะดี และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (แบบ อช.13) ทะเบียนเลขที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2560 กับสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร สำเนาใบรับรองการก่อสร้างอาคาร และสำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด แสดงไว้ใน ภาคผนวก 1.2

ทั้งนี้ จากการทวนสอบข้อมูลและลงพื้นที่ของ บริษัทที่ปรึกษา พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างและดำเนินการโครงการโดยมีรายละเอียดที่แตกต่างจากรายละเอียดโครงการที่เสนอในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด เดอะ คิท์ บางกะดี ที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2557 สรุปได้ดังนี้

- โครงการมีการก่อสร้างและดำเนินการโครงการจริงเพียง 2 เฟส จำนวน 4 อาคาร แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน EIA ที่จะมีการแบ่งการพัฒนาโครงการเป็น 3 เฟส จำนวน 6 อาคาร
- โครงการมีการสลับลำดับระยะการก่อสร้าง และชื่ออาคารของโครงการ
- โครงการมีจำนวนถึงสำรอน้ำขึ้นใต้ดินและถึงสำรอน้ำขึ้นตาดฟ้า ลดลงตามระยะของการพัฒนาโครงการจริงเพียง 2 เฟส
- โครงการมีจำนวนระบบบำบัดน้ำเสีย ลดลงตามระยะของการพัฒนาโครงการจริงเพียง 2 เฟส
- โครงการมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนและชนิดของพันธุ์ไม้ในพื้นที่สีเขียวที่แตกต่างไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงาน EIA



รูปที่ 1-1 แผนผังเปรียบเทียบแสดงลักษณะโครงการ

ก) แผนผังเดิม(ตามรายงาน EIA) ข) แผนผังโครงการในปัจจุบัน



ทิศเหนือ

1. ปิมน้ำมัน SUNNY
2. บริษัท โอเวอร์ซีส์เรยอง อินดัสเตรียล จำกัด
3. บ้านพักอาศัยที่เป็นพื้นที่ส่วนบุคคล

ทิศตะวันออก

4. พื้นที่ว่าง
5. บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย

ทิศใต้

6. บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น ของหมู่บ้านวิลล่าแคลิฟอร์เนีย

ทิศตะวันตก

7. พื้นที่ก่อสร้างโครงการ เสนาคิท์ รังสิต-ติวานนท์ เฟส 4
8. โครงการ เสนา อเวนิว บางกะดี-ติวานนท์
9. โครงการ คอนโด เดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์
10. พื้นที่ว่าง

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ





รูปที่ 1-4 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปโดยรอบโครงการ 19 พฤศจิกายน 2567