

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด ได้พัฒนาโครงการภายใต้ “โครงการ นิว เมกา พลาสติก บางนา” ตั้งอยู่ที่ถนนเทพรัตน ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ มีขนาดพื้นที่ 3-2-49 ไร่ หรือ 5,796.0 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 38 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (ห้องเครื่อง) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัยทั้งสิ้น 1,005 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 357 คัน (ที่จอดรถยนต์ปกติ จำนวน 349 คัน และที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 8 คัน) มีความสูง 127.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับสูงสุด) และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 57,591.21 ตารางเมตร การดำเนินโครงการ นิว เมกา พลาสติก บางนา มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษา และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3 ง ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/7203 ลงวันที่ 12 เมษายน 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ก ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4) ดังแสดงใน ภาคผนวก ข

โครงการ นิว เมกา พลาสติก บางนา ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ค ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน (ระยะก่อสร้าง) ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ (สิ้นสุดการก่อสร้าง) ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลเมืองบางแก้ว) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะก่อสร้าง) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 ต่อหน่วยงานผู้อนุญาต (เทศบาลเมืองบางแก้ว) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ง

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ นิว เมกา พลาสติก บางนา ของบริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเทพรัตน ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-1) ตั้งอยู่บนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 6 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 185786 (เลขที่ดิน 154) โฉนดที่ดินเลขที่ 185787 (เลขที่ดิน 155) โฉนดที่ดินเลขที่ 185788 (เลขที่ดิน 156) โฉนดที่ดินเลขที่ 185785 (เลขที่ดิน 17) โฉนดที่ดินเลขที่ 185790 (เลขที่ดิน 583) และโฉนดที่ดินเลขที่ 185789 (เลขที่ดิน 584) รวมขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 3-2-49.0 ไร่ (5,796.00 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดขนาดพื้นที่โครงการ แสดงดังตาราง 1-1 รายละเอียดขนาดพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดขนาดพื้นที่โครงการ

ลำดับที่	โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่	
			ไร่ - งาน - ตารางวา	ตารางเมตร
1	185786	154	0-2-65.9	1,063.60
2	185787	155	0-2-65.9	1,063.60
3	185788	156	0-2-65.9	1,063.60
4	185785	17	0-2-65.9	1,063.60
5	185790	583	0-1-91.2	764.80
6	185789	584	0-1-94.2	776.80
รวม			3-2-49.0	5,796.00

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 38 ชั้น (ชั้นลอย 1 ชั้น) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (ห้องเครื่อง) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 1,005 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 357 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถยนต์ปกติจำนวน 349 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา 8 คัน) โดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ ถนนเทพรัตน บริเวณด้านหน้าโครงการกว้าง 100 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ พื้นที่ศูนย์การค้าเมกาบางนา
ทิศใต้	ติดต่อกับ ถนนสวนบุคคล
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ ความสูง 4 ชั้น (ร้าน Cockpit) และพื้นที่ว่าง



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยใช้รถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการโดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนเทพรัตน โดยมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ (รูปที่ 1-3 ประกอบ)

- จากถนนเทพรัตน ทิศทางจากแยกบางนา มุ่งตรงทางแยกต่างระดับวัดสลด ใช้เส้นทางวิ่งคู่ขนานถนนเทพรัตนเข้าสู่ช่องทางบริการทางด่วน “พระราม 2” เพื่อเข้าสู่ทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นจะพบด่านเก็บเงินบางแก้ว ซึ่งด้านซ้ายมือก่อนเข้าด่านเก็บเงินบางแก้ว มีช่องทางเปิดเข้าสู่ทางคู่ขนานทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) ให้เลี้ยวซ้ายเพื่อออกจากทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) เข้าสู่ทางคู่ขนานทางพิเศษกาญจนาภิเษก (บางพลี-สุขสวัสดิ์) จากนั้นตรงไปกลับรถบริเวณจุดกลับรถระยะทางประมาณ 300 เมตร แล้วตรงไปตามทางคู่ขนานทิศมุ่งถนนเทพรัตน และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเทพรัตน มุ่งหน้าแยกวัดศรีเอี่ยม ตรงไปบนถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 400 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- จากถนนเทพรัตน ทิศทางจากแยกกิ่งแก้ว (กรณีที่มาจากบางบ่อหรือมาจากถนนเทพรัตนฝั่งขาออกแล้วใช้สะพานกลับรถ กม.12) มุ่งตรงทางแยกต่างระดับวัดสลด โดยใช้ทางคู่ขนานถนนเทพรัตนผ่านแยกต่างระดับวัดสลดตรงไปบนถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 400 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- จากถนนกาญจนาภิเษกด้านตะวันออก (บางปะอิน-บางพลี) ทิศทางจากสมุทรปราการมุ่งตรงทางแยกต่างระดับวัดสลด วิ่งออกซ้ายเข้าแยกต่างระดับวัดสลด และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเทพรัตน มุ่งหน้าแยกวัดศรีเอี่ยมโดยใช้ทางคู่ขนานถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 400 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

- จากถนนกาญจนาภิเษกด้านตะวันออก (บางปะอิน-บางพลี) ทิศทางจากแยกต่างระดับอ่อนนุชมุ่งตรงทางแยกต่างระดับวัดสลด วิ่งออกซ้ายเข้าแยกต่างระดับวัดสลด ทางออก 9A มุ่งหน้าบางนาเข้าสู่ถนนเทพรัตน มุ่งหน้าแยกวัดศรีเอี่ยม โดยใช้ทางคู่ขนานถนนเทพรัตน ระยะทางประมาณ 400 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ (ดูรูปที่ 1- 4 ประกอบ)

- การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งตะวันตกบนถนนเทพรัตน โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ถนนเทพรัตน แล้วตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถบนถนนเทพรัตน ตรงไปเพื่อมุ่งทิศตะวันออกมาซึ่งแยกต่างระดับวัดสลด และสามารถไปยังสมุทรปราการหรือบางปะอิน โดยใช้ถนนกาญจนาภิเษก (บางปะอิน-บางพลี) หรือผ่านแยกต่างระดับวัดสลดโดยใช้ถนนเทพรัตน เพื่อไปยังแยกกิ่งแก้วและบางบ่อได้

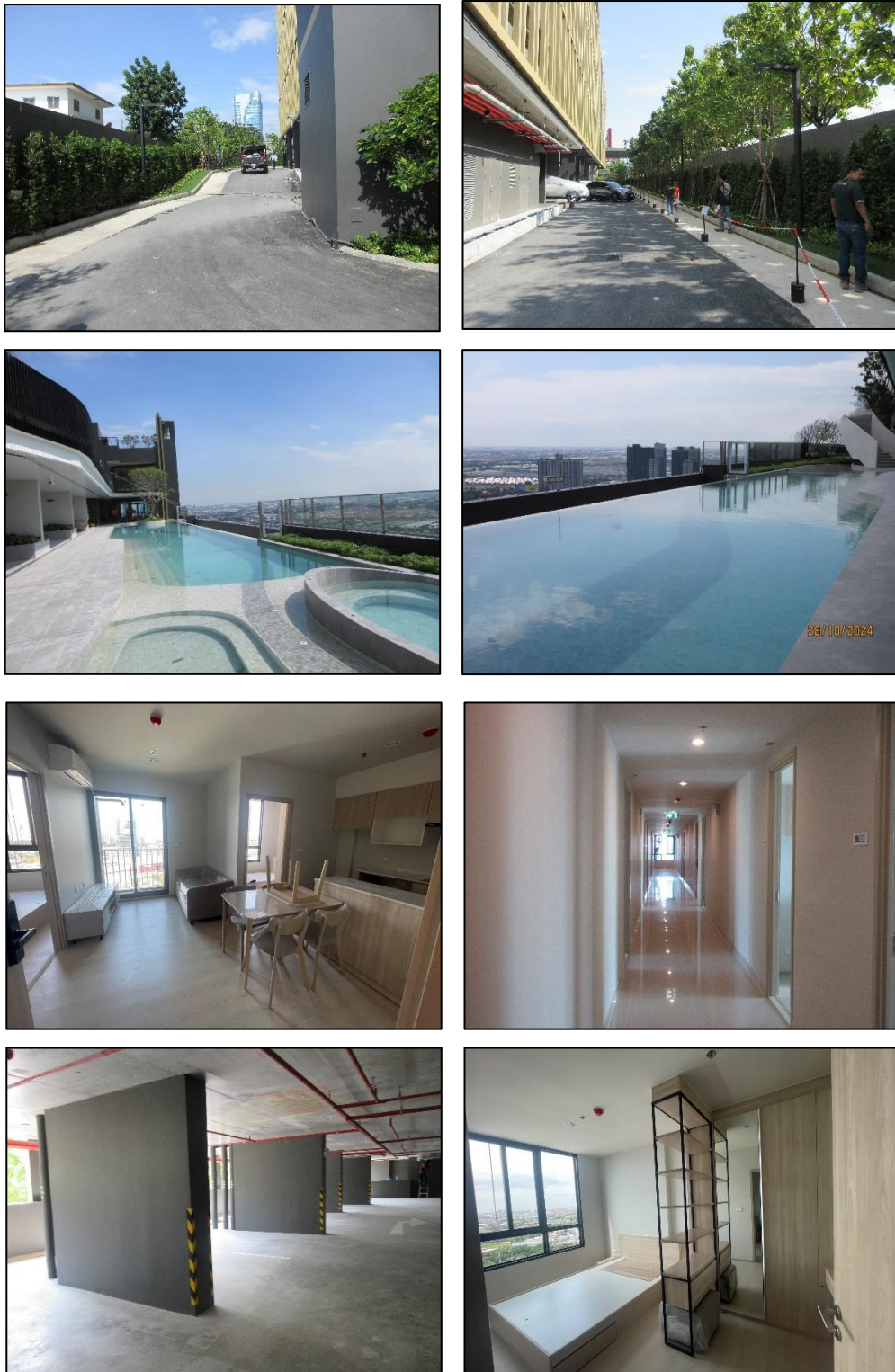
- การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งทิศตะวันตกบนถนนเทพรัตน โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ถนนเทพรัตน แล้วตรงไปบนถนนเทพรัตน มุ่งทิศตะวันตกไปยังแยกวัดศรีเอี่ยม เพื่อเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์และไปยังแยกบางนาได้

1.2.3 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

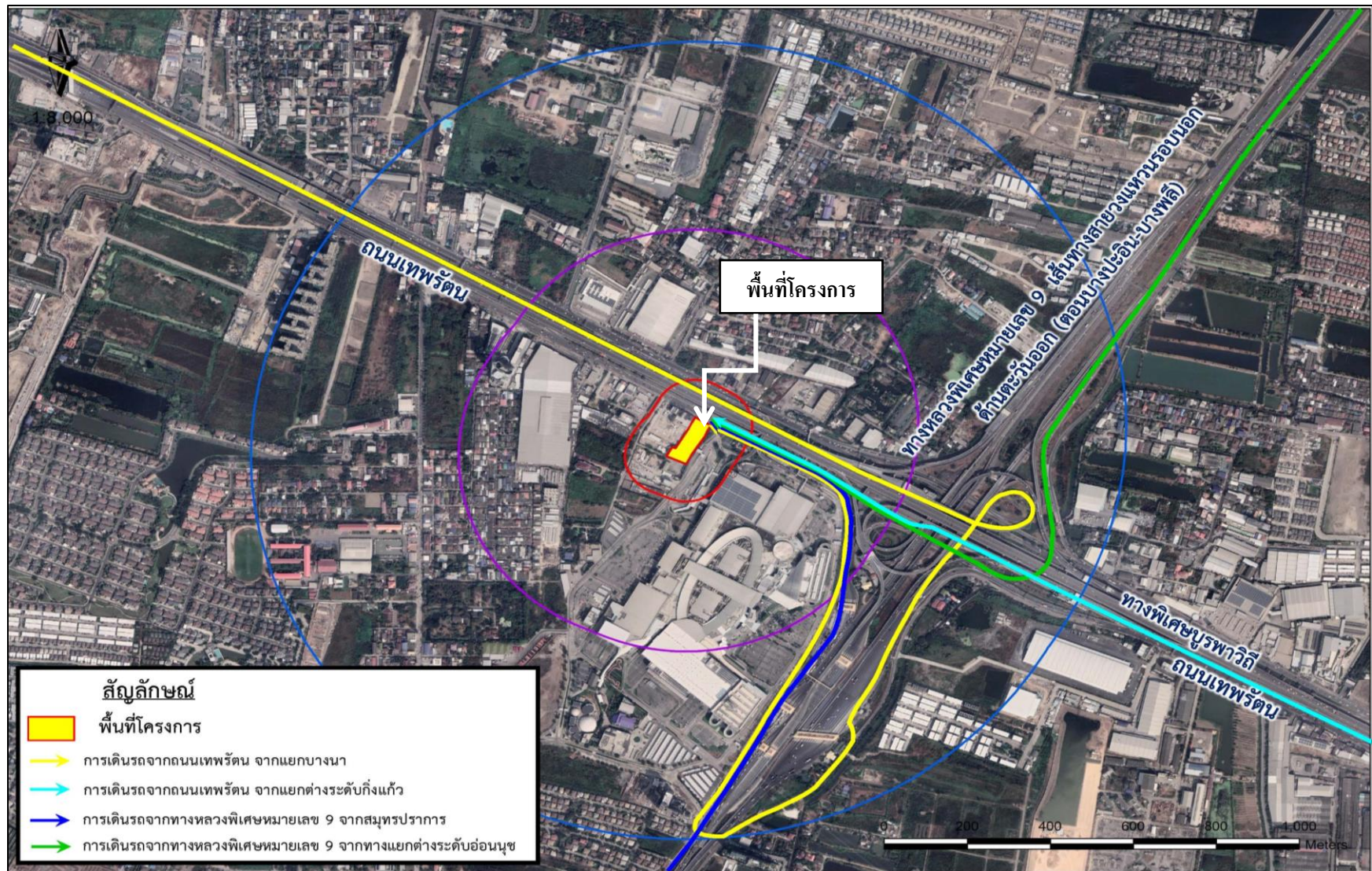
โครงการได้รับหนังสือรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) จากสำนักงานเทศบาลเมืองบางแก้ว ออกให้ ณ วันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2567 ดังแสดงในภาคผนวก จ เรียบร้อยแล้ว ซึ่งปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว 100 เปอร์เซ็นต์ ดังแสดงในรูปที่ 1-2 โดย บริษัท ทีชมาก่อสร้าง จำกัด (มหาชน)



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 1-2(ต่อ) สภาพปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 1-3 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-4 เส้นทางออกนอกพื้นที่โครงการ

1.3 การใช้น้ำ

โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลเมืองบางแก้ว ซึ่งจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการจากสำนักงานประปาสาขาพระโขนง ที่ มท 5440-1-2/30646 ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2564 เรียบร้อยแล้วดังแสดงในภาคผนวก จ

1.4 การระบายน้ำ

ปัจจุบันโครงการมีการวางแผนท่อระบายน้ำไว้รอบโครงการ โดยมีตะแกรงคัดเศษขยะต่าง ๆ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณบ่อพักน้ำก่อนมีการปล่อยน้ำออกสู่สาธารณะเป็นประจำ (ดังแสดงในรูป 1-5)



รูปที่ 1-5 แนวท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ

1.5 การจัดการมูลฝอย

- มูลฝอยจากวัสดุก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

มูลฝอยที่เกิดจากวัสดุก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ เช่น เศษเหล็ก และเศษท่อ เป็นต้น (ดังแสดงในรูป 1-6) โดยทางโครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาจัดหาบริษัทเอกชนเข้ามารับวัสดุก่อสร้างไปกำจัดต่อไป ดังแสดงในภาคผนวก ข



รูปที่ 1-6 พื้นที่จัดเก็บเศษวัสดุก่อสร้าง และรถเอกชนเข้ามารับวัสดุก่อสร้าง

- มูลฝอยจากกิจกรรมคนงานภายในพื้นที่ก่อสร้าง

มูลฝอยเกิดจากขยะในกิจกรรมประจำวันของคนงาน เช่น พลาสติก เศษอาหาร เป็นต้น ซึ่งได้มีการจัดให้มีการแยกประเภทถึงขยะ โดยการติดป้ายแต่ละประเภทอย่างชัดเจน (ดังแสดงในรูป 1-7) อีกทั้งได้มีการประสานงานกับเทศบาลเมืองบางแก้วมารับมูลฝอยไปกำจัดต่อไป ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอย สิ่งปฏิกูล และกากไขมันให้กับโครงการจากสำนักงานเทศบาลเมืองบางแก้ว ที่ สป. 71904/1631 ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2564 เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ข



รูปที่ 1-7 ถังขยะภายในโครงการ

1.6 ระบบไฟฟ้า

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางนา
ดังแสดงสำเนาหนังสือยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการที่ มท 5256/21.0195/2564
ลงวันที่ 1 ตุลาคม 2564 ในภาคผนวก ณ พร้อมมีการติดตั้งเครื่อง MDB ภายในพื้นที่โครงการ
(ดังแสดงในรูป 1-8)



รูปที่ 1-8 หม้อแปลงไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ