

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

TERAHOP

ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง



โครงการ เทร้าฮอป เรสซิเดนซ์ (ระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง) เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569

จัดทำโดย



บริษัท สไมล์ แล็บอราทอรี จำกัด

563/1 ถนนเทอดไท แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ 10160

TERAHOP

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์
(ระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง)
ของบริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด
เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569



บริษัท สไมล์ แล็บอราทอรี จำกัด
563/1 ถนนเทอดไท แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพฯ 10160
โทรศัพท์ 02-227-0265 โทรสาร 02454-0317
E-mail: smilelab1689@gmail.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ (ระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง)

วันที่ ๓๐ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

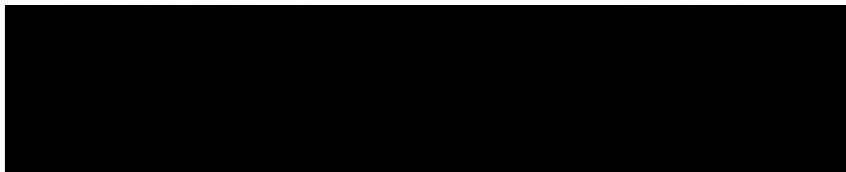
หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท สไมล์ แล็บอราทอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ที่ถนนภาะจายอมเชื่อมต่อถนนเลียบคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ตำบลหนองปลิง อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี ของบริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๙

() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๙

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

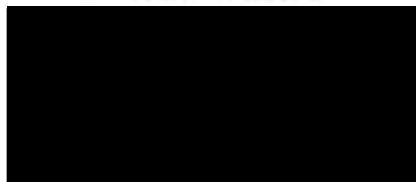


ตำแหน่ง

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(ประทับตราหน่วยงาน)

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ (ระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง)

๑. ชื่อโครงการ : โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ (ระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง)
๒. สถานที่ตั้ง : ถนนการะจำยอมเชื่อมต่อถนนเลียบคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ตำบลหนองปลิง อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี
๓. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด
๔. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ ๑๙๘ หมู่ที่ ๗ ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี ๑๘๑๔๐
๕. จัดทำโดย : บริษัท สไมล์ แล็บอราทอรี จำกัด
๖. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ
- อ้างอิงหนังสือที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๔๗๓ ลงวันที่ ๑๓ มกราคม ๒๕๖๙
๗. จัดทำรายงานการวิเคราะห์ : บริษัท สไมล์ แล็บอราทอรี จำกัด
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
๘. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : -
๙. รายละเอียดโครงการ
- ลักษณะ/ประเภทโครงการ : เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (ห้องพักสวัสดิการพนักงาน) มีห้องพักอาศัย จำนวน ๖๘๔ ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกอาคาร ๓๘,๗๓๐.๒๐ ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารทั้งสิ้น ๒๒ อาคาร ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม (ห้องพักสวัสดิการพนักงาน) ความสูง ๔ ชั้น จำนวน ๑๘ อาคาร อาคารโรงอาหาร ความสูง ๒ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ ความสูง ๒ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร สนามกีฬาบาสเก็ตบอล จำนวน ๑ สนาม อาคารควบคุมงานระบบ ความสูง ๑ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร และอาคารรักษาความปลอดภัย ความสูง ๑ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีที่จอดรถบัส จำนวน ๑๐ คัน มีที่จอดรถยนต์ จำนวน ๑๑๓ คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการฯ ๙ คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน ๕๓ คัน และที่จอดรถจักรยาน จำนวน ๕๐ คัน ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๖๖๐๙๕ เลขที่ดิน ๑๑๓๓ มีขนาดที่ดิน ๒๐-๐-๐ ไร่ หรือ ๓๒,๐๐๐.๐๐ ตารางเมตร เป็นพื้นที่ตั้งอาคารโครงการ และเช่าที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่จอดรถโฉนดที่ดิน ๖๖๐๙๖ เลขที่ดิน ๑๖๒๐ มีขนาดที่ดิน ๓-๑-๒๐.๓ ไร่ หรือ ๕,๒๘๑.๒๐ ตารางเมตร
๑๐. สภาพโครงการ : ระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญรูป	จ
เอกสารแนบ	ณ

บทที่ 1

บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-5
1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน	1-5
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-5
1.5 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-6
1.5.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-6
1.5.2 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-11
1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ	1-11

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.1.2 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ	2-7
2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ	2-9
2.3 ความลาดชัน	2-11
2.4 ข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบความสอดคล้องในการดำเนินโครงการเบื้องต้น	2-11
2.4.1 แนวอาคาร และระยะถอยร่นของโครงการ กับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ	2-11
2.5 การจัดการในระยะก่อสร้าง	2-18
2.5.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง	2-18
2.5.2 จำนวนคนงานก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	2-18
2.5.3 ระบบน้ำใช้	2-18
2.5.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-18
2.5.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-19
2.5.6 การจัดการมูลฝอย	2-19
2.5.7 พลังงานและไฟฟ้า	2-21
2.5.8 การจราจร	2-21
2.5.9 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	2-23
2.5.10 สาธารณสุขและสุขภาพ	2-23

สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
บทที่ 3	
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
บทที่ 4	
การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ	4-1
4.2.1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2.2 พารามิเตอร์และวิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	4-5
4.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-6
4.3.1 การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ บริเวณรอบโครงการ	4-6
4.3.2 การตรวจวัดระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr.) บริเวณรอบโครงการ	4-21
4.3.3 การตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (Annoyance Noise) บริเวณรอบโครงการ	4-29
4.3.4 การตรวจวัดความสั่นสะเทือน บริเวณรอบโครงการ	4-35
4.3.5 การตรวจวัดคุณภาพทางกายภาพ เคมี และชีวภาพ ของน้ำเสีย	4-42
บทที่ 5	
บทสรุปและข้อเสนอแนะ	5-1
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.2.1 การตรวจวัดคุณภาพอากาศ	5-2
5.2.2 ระดับเสียงโดยทั่วไปและระดับเสียงรบกวน	5-2
5.2.3 ความสั่นสะเทือน	5-3
5.2.4 คุณภาพน้ำเสีย	5-3

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 1.1-1	ประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ป.8/2567 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยของคณงานระดับปฏิบัติการเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	1-3
ตารางที่ 1.5.1-1	แผนการก่อสร้างของโครงการ	1-7
ตารางที่ 1.5.1-2	แผนการดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1.8
ตารางที่ 2.4.1-1	แสดงระยะห่างของอาคารกับแนวเขตที่ดินของโครงการ	2-11
ตารางที่ 2.4.1-2	แสดงระยะห่างระหว่างอาคาร	2-12
ตารางที่ 2.4.1-3	การเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะถอยร่นต่างๆ ของอาคารกับกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้อง	2-13
ตารางที่ 3-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ (ระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง) ของบริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด	3-2
ตารางที่ 4.2.1-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ	4-2
ตารางที่ 4.2.2-1	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์	4-5
ตารางที่ 4.3.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ตรวจวัดระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม 2569	4-6
ตารางที่ 4.3.1-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ตรวจวัดระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2569	4-7
ตารางที่ 4.3.1-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ตรวจวัดระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม 2569	4-8
ตารางที่ 4.3.1-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ตรวจวัดระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2569	4-9
ตารางที่ 4.3.2-1	ผลการตรวจวัดความดังเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr.) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ตรวจวัดระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม 2569	4-21
ตารางที่ 4.3.2-2	ผลการตรวจวัดความดังเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr.) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ตรวจวัดระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2569	4-22
ตารางที่ 4.3.2-3	ผลการตรวจวัดความดังเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr.) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ตรวจวัดระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม 2569	4-22
ตารางที่ 4.3.2-4	ผลการตรวจวัดความดังเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr.) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ตรวจวัดระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2569	4-23
ตารางที่ 4.3.3-1	ผลการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (Annoyance Noise) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ตรวจวัดระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม 2569	4-29
ตารางที่ 4.3.3-2	ผลการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (Annoyance Noise) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ตรวจวัดระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2569	4-30
ตารางที่ 4.3.3-3	ผลการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (Annoyance Noise) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ตรวจวัดระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม 2569	4-31
ตารางที่ 4.3.3-4	ผลการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (Annoyance Noise) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ตรวจวัดระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2569	4-32

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 4.3.4-1	ผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือน บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ตรวจวัดระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม 2569	4-35
ตารางที่ 4.3.4-2	ผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือน บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ตรวจวัดระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2569	4-37
ตารางที่ 4.3.4-3	ผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือน บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ตรวจวัดระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม 2569	4-38
ตารางที่ 4.3.4-4	ผลการตรวจวัดความสั่นสะเทือน บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ตรวจวัดระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน 2569	4-39
ตารางที่ 4.3.5-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพทางกายภาพ เคมี และชีวภาพ ของน้ำเสีย	4-42

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
รูปที่ 2.1-1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการบนแผนที่ทหาร	2-2
รูปที่ 2.1-2	แสดงต่อฝั่งโฉนดที่ดิน	2-3
รูปที่ 2.1-3	แสดงต่อฝั่งโฉนดที่ดินซ้อนทับฝั่งบริเวณของโครงการพร้อมสภาพโดยรอบ	2-4
รูปที่ 2.1-4	แสดงฝั่งบริเวณโครงการ และสภาพโดยรอบ	2-5
รูปที่ 2.1-5	แสดงฝั่งบริเวณโครงการ ซ้อนทับลงบนภาพทางดาวเทียมและสภาพโดยรอบ	2-6
รูปที่ 2.1-6	แสดงเส้นทางการเดินทางเข้าสู่โครงการ	2-8
รูปที่ 2.4.1-1	ผังแสดงระยะถอยร่นแนวอาคารกับแนวเขตที่ดิน	2-16
รูปที่ 2.4.1-2	ผังแสดง Set Back แนวอาคารโครงการกับถนนสาธารณะด้านทิศใต้	2-17
รูปที่ 2.5.8-1	แสดงเส้นทางเข้า-ออกช่วงก่อสร้าง	2-22
รูปที่ 3-1	กำแพงกันดิน	3-38
รูปที่ 3-2	ติดตั้งรั้วในช่วงก่อสร้าง	3-38
รูปที่ 3-3	วางระบายน้ำในโครงการ	3-38
รูปที่ 3-4	ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	3-39
รูปที่ 3-5	ป้ายแสดงรายละเอียดของโครงการ	3-39
รูปที่ 3-6	เจ้าหน้าที่เข้าพบปะสอบถามชุมชน	3-39
รูปที่ 3-7	ติดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียน	3-40
รูปที่ 3-8	ติดตั้งระบบตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-40
รูปที่ 3-9	ติดตั้งสเปรย์น้ำ และคนงานทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ	3-41
รูปที่ 3-10	ผ้าใบปิดคลุมท้ายรถบรรทุก	3-41
รูปที่ 3-11	ป้ายจำกัดความเร็วรถไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	3-41
รูปที่ 3-12	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	3-42
รูปที่ 3-13	พื้นที่จัดเก็บขยะมูลฝอย	3-42
รูปที่ 3-14	เศษวัสดุก่อสร้าง	3-42
รูปที่ 3-15	ตรวจสอบสภาพเครื่องยนต์และเครื่องจักร	3-43
รูปที่ 3-16	ดับเครื่องยนต์เมื่อไม่ใช้งาน	3-43
รูปที่ 3-17	ติดตั้ง Mesh Sheet	3-43
รูปที่ 3-18	พื้นที่เก็บวัสดุก่อสร้าง	3-44
รูปที่ 3-19	ติดตั้ง Metal Sheet ความสูง 6 เมตร	3-44
รูปที่ 3-20	ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	3-44
รูปที่ 3-21	ติดเอกสารมาตรการบริเวณพื้นที่โครงการ	3-45
รูปที่ 3-22	วิศวกรควบคุมดูแลหน้างานก่อสร้าง	3-45
รูปที่ 3-23	กิจกรรม CSR	3-45
รูปที่ 3-24	น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค	3-46
รูปที่ 3-25	ตรวจสอบสิ่งอุดตันทางน้ำ	3-46
รูปที่ 3-26	พื้นที่สำหรับการชำระล้าง	3-46

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
รูปที่ 3-27	ซ่อมแซมพื้นผิวจราจรที่ชำรุด	3-47
รูปที่ 3-28	จัดวางแผ่นเหล็กไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	3-47
รูปที่ 3-29	ติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านข้างของรถขนส่งดิน	3-48
รูปที่ 3-30	ติดตั้งไฟเตือน สัญญาณไฟกะพริบและป้ายจราจรชั่วคราวบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	3-48
รูปที่ 3-31	ติดป้ายสถิติความปลอดภัย	3-48
รูปที่ 3-32	รวบรวมเศษวัสดุ และการก่อสร้างไว้ภายในพื้นที่โครงการ	3-49
รูปที่ 3-33	คัดแยกขยะรีไซเคิล	3-49
รูปที่ 3-34	ติดป้ายสัญลักษณ์ป้ายเตือน	3-49
รูปที่ 3-35	อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	3-50
รูปที่ 3-36	ติดตั้งถังดับเพลิง	3-50
รูปที่ 4.3-1	การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก)	4-11
รูปที่ 4.3-2	การตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศ บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง)	4-13
รูปที่ 4.3-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละออง (TSP) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-14
รูปที่ 4.3-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-14
รูปที่ 4.3-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 2.5 ไมครอน (PM-2.5) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-15
รูปที่ 4.3-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดก๊าซไฮโดรคาร์บอน (HC) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-15
รูปที่ 4.3-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-16
รูปที่ 4.3-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-16
รูปที่ 4.3-9	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-17
รูปที่ 4.3-10	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละออง (TSP) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-17
รูปที่ 4.3-11	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 10 ไมครอน (PM-10) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-18
รูปที่ 4.3-12	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 2.5 ไมครอน (PM-2.5) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-18
รูปที่ 4.3-13	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดก๊าซไฮโดรคาร์บอน (HC) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-19

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
รูปที่ 4.3-14 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-19
รูปที่ 4.3-15 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-20
รูปที่ 4.3-16 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เฉลี่ยในเวลา 24 ชั่วโมง (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-20
รูปที่ 4.3-17 การตรวจวัดความดังเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr.) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก)	4-24
รูปที่ 4.3-18 การตรวจวัดความดังเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr.) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง)	4-25
รูปที่ 4.3-19 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความดังเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr.) (Leq) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-25
รูปที่ 4.3-20 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงสูงสุด (L _{max}) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-26
รูปที่ 4.3-21 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงเปอร์เซ็นต์ไทล์ที่ 90 (L ₉₀) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-26
รูปที่ 4.3-22 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความดังเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hr.) (Leq) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-27
รูปที่ 4.3-23 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงสูงสุด (L _{max}) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-27
รูปที่ 4.3-24 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงเปอร์เซ็นต์ไทล์ที่ 90 (L ₉₀) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-28
รูปที่ 4.3-25 การตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (Annoyance Noise) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก)	4-33
รูปที่ 4.3-26 การตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (Annoyance Noise) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง)	4-33
รูปที่ 4.3-27 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (Annoyance Noise) บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก) ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2569	4-34
รูปที่ 4.3-28 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดระดับเสียงรบกวน (Annoyance Noise) บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-34
รูปที่ 4.3-29 การตรวจวัดความสั่นสะเทือน บริเวณรอบโครงการ (ระยะฐานราก)	4-40
รูปที่ 4.3-30 การตรวจวัดความสั่นสะเทือน บริเวณรอบโครงการ (ระยะก่อสร้าง)	4-41
รูปที่ 4.3-31 การตรวจวัดคุณภาพทางกายภาพ เคมี และชีวภาพ ของน้ำเสีย	4-43
รูปที่ 4.3-32 กราฟเปรียบเทียบผลความเป็นกรดและด่าง (pH) ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-44
รูปที่ 4.3-33 กราฟเปรียบเทียบผลบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-44
รูปที่ 4.3-34 กราฟเปรียบเทียบผลสารแขวนลอย (Suspended Solids) ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-45
รูปที่ 4.3-35 กราฟเปรียบเทียบผลของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-45

สารบัญรูป (ต่อ)

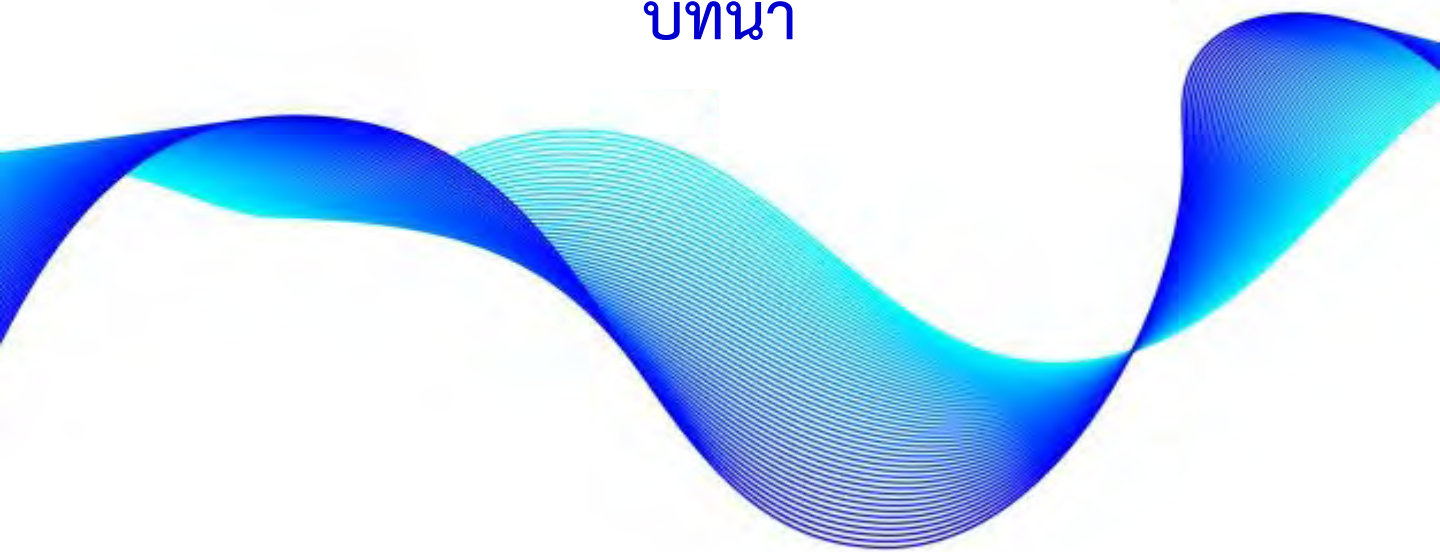
รูปที่		หน้า
รูปที่ 4.3-36	กราฟเปรียบเทียบผลซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-46
รูปที่ 4.3-37	กราฟเปรียบเทียบผลที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-46
รูปที่ 4.3-38	กราฟเปรียบเทียบผลน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-47
รูปที่ 4.3-39	กราฟเปรียบเทียบผลแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ระหว่างเดือนมีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2569	4-47

เอกสารแนบ

- 1 บัตรส่งเสริมคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- 2 หนังสืออนุมัติถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน
- 3 หนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 5 ใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
- 6 แผนผังการรับเรื่องร้องเรียนและ การเยียวยาผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 7 แบบแจ้งข้อมูลก่อนเริ่มงานก่อสร้าง
- 8 แบบบันทึกเรื่องร้องเรียน
- 9 ตรวจสอบเครื่องจักร
- 10 รายงานสำรวจพื้นที่โดยรอบโครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์
- 11 เอกสารกรรมธรรม์ประกันภัย
- 12 เอกสารเสาเข็มเจาะแบบ Caisson drilling
- 13 กิจกรรม CSR
- 14 สถิติความปลอดภัย
- 15 แผนรับมือเหตุฉุกเฉินและการซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2026
- 16 เอกสารแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน
- 17 ผลตรวจสอบสุขภาพก่อนเข้าทำงาน
- 18 เอกสารการตรวจสอบการพังทลายหน้าดิน
- 19 ใบรายงานผลการวิเคราะห์ (ระยะฐานราก)
- 20 ใบรายงานผลการวิเคราะห์ (ระยะก่อสร้าง)
- 21 ใบอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการ
- 22 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 23 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ

บทที่ 1

บทนำ



บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ ของบริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด ตั้งอยู่ถนนการะจำยอมเชื่อมต่อถนนเลียบคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ตำบลหนองปลิง อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี (ดังรูปที่ 2.1.1-1) การพัฒนาโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (ห้องพักสวัสดิการพนักงาน) มีห้องพักอาศัย จำนวน 684 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทุกอาคาร 38,730.20 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารทั้งสิ้น 22 อาคาร ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม (ห้องพักสวัสดิการพนักงาน) ความสูง 4 ชั้น จำนวน 18 อาคาร อาคารโรงอาหาร ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สนามกีฬาบาสเกตบอล จำนวน 1 สนาม อาคารควบคุมงานระบบ ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารรักษาความปลอดภัย ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีที่จอดรถบัส จำนวน 10 คัน มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 113 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ 9 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 53 คัน และที่จอดรถจักรยาน จำนวน 50 คัน ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 66095 เลขที่ดิน 1133 มีขนาดที่ดิน 20-0-0 ไร่ หรือ 32,000.00 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ตั้งอาคารโครงการ และเช่าที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่จอดรถโฉนดที่ดิน 66096 เลขที่ดิน 1620 มีขนาดที่ดิน 3-1-20.3 ไร่ หรือ 5,281.20 ตารางเมตร เป็นระยะเวลา 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 10 กรกฎาคม ถึงวันที่ 9 กรกฎาคม 2588 รวมมีขนาดที่ดินทั้งสิ้น 23-1-20.3 ไร่ หรือ 37,281.20 ตารางเมตร

โดยบริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด ประกอบกิจการผลิต บรรจุ ประกอบ ทดลองขาย ขาย วิจัยและพัฒนา เครื่องรับส่งสัญญาณออปติคัล (Optical transceiver module) และส่วนประกอบ ตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของบริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด และเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในกิจการผลิต ชิ้นส่วนสำหรับระบบโทรคมนาคมแบบใยแก้วนำแสง ตามบัตรส่งเสริมคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เลขที่ 64-0615-1-00-1-0 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 (ดังตารางที่ 1.1-1 และเอกสารแนบ 1) ซึ่งบริษัทฯ มีพนักงานจำนวนมากถึง 4,000 คน จึงมีความประสงค์พัฒนาโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (ห้องพักสวัสดิการพนักงาน) จำนวน 684 ห้อง เพื่อเป็นสวัสดิการให้พนักงานของบริษัท ระดับผู้ช่วยผู้จัดการ และวิศวกร โดยคุณสมบัติและการพิจารณาอนุมัติให้เข้าพัก คือ พนักงานชาวไทยอายุงานตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป และพนักงานชาวต่างชาติอายุงานตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ผู้เข้าพักต้องเป็นพนักงานประจำของบริษัท หรือผู้ที่ได้รับการพิจารณาอนุมัติจากผู้บริหาร โดยผู้พักอาศัยในห้องพักอาศัยจะพักได้ ไม่เกิน 2 คน/ห้อง ซึ่งรองรับผู้พักอาศัย และพนักงานรวม 2,082 คน อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังเช่าห้องพักบริเวณข้างเคียงเพิ่มเติมด้วย

นอกจากนี้โครงการได้รับการพิจารณาอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่พักอาศัยจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จำนวน 20 ไร่ ที่ตำบลหนองปลิง อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 66095 ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ป. 8/2567 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยของคณาจารย์ระดับปฏิบัติการเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (ดังตารางที่ 1.1-1 และเอกสารแนบ 2)

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษา และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และจังหวัดสระบุรี เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

บริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท วสภัทร จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ และเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนจากการประชุมครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2569 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ และให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/473 ลงวันที่ 13 มกราคม 2569 (เอกสารแนบ 3)

ทั้งนี้ บริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท สไมล์ แล็บบอราทอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เอกสารแนบ 4) โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ (ระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2569 เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติตามมาตรการให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

ตารางที่ 1.1-1 ประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ป.8/2567 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยของคณงานระดับปฏิบัติการเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ป.8/2567 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยของคณงานระดับปฏิบัติการเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน เพื่อให้การพิจารณาถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยของคณงานระดับปฏิบัติการเป็นไปด้วยความรอบคอบ มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 11 มาตรา 13 และมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนโดยได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน จึงให้ยกเลิกประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ป.10/2566 ลงวันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2566 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัย เพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน และให้ออกประกาศ ดังต่อไปนี้		
ข้อ 1 การอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยของคณงานระดับปฏิบัติการเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จะพิจารณาขนาดที่ดินในแต่ละกรณีโดยรวมเป็นรายนิติบุคคล ไม่ใช่รายบัตรส่งเสริม	- โครงการได้รับพิจารณาอนุญาตให้บริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่พักอาศัยของคณงาน จำนวนเนื้อที่ 20 ไร่ ที่ตำบลหนองปลิง อำเภอนองแคว จังหวัดสระบุรี ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 66095	สอดคล้อง
ข้อ 2 ต้องมีทุนจดทะเบียนเรียกชำระแล้วไม่น้อยกว่า 50 ล้านบาท ตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยของคณงานระดับปฏิบัติการเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน	- บริษัท เทราฮอป (ไทยแลนด์) จำกัด มีทุน จดทะเบียนเรียกชำระแล้ว 10,331,830,000 บาท	สอดคล้อง

ตารางที่ 1.1-1 ประกาศสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ ป.8/2567 เรื่อง หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอนุญาตให้นิติบุคคลต่างด้าวที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนถือกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานและที่พักอาศัยของพนักงานระดับปฏิบัติการเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (ต่อ)

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	สรุปรายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
ข้อ 3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขการอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นที่พักอาศัยของพนักงานระดับปฏิบัติการ ดังนี้ 3.1 ให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินได้ไม่เกิน 20 ไร่ ต่อ หนึ่งนิติบุคคล	- โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 66095 เลขที่ดิน 1133 มีขนาดที่ดิน 20-0-0 ไร่ ตามที่กำหนดในข้อ (3.1)	สอดคล้อง
3.2 ที่พักอาศัยต้องมีลักษณะเป็นอาคารที่มีการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่พักอาศัยของพนักงานระดับปฏิบัติการของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนเท่านั้น โดยต้องมีพื้นที่ใช้สอยในสัดส่วนที่เหมาะสม	- โครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (ห้องพักรีสตูดิโอมพนักงาน) จำนวนทั้งสิ้น 22 อาคาร ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (ห้องพักรีสตูดิโอมพนักงาน) ความสูง 4 ชั้น จำนวน 18 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 684 ห้อง อาคารโรงอาหาร ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สนามกีฬาบาสเกตบอล จำนวน 1 สนาม อาคารควบคุมงานระบบ ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารรักษาความปลอดภัย ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีที่จอดรถ巴士 จำนวน 10 คัน มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 113 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ 9 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 53 คัน และที่จอดรถจักรยาน จำนวน 50 คัน ตามที่กำหนดในข้อ (3.2)	สอดคล้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ (ระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง)

2) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการ กำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ พร้อมทั้งประเมินความเหมาะสมของมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับนำไปใช้ในการปรับปรุงหรือเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติต่อไป

1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เทราฮอป เรสซิเดนซ์ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการ ปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมแสดงเหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้ ครบถ้วน

2) เสนอรายละเอียดของโครงการและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อม ทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) แสดงดัชนีในการตรวจวัดวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่าง พร้อมสรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมเปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

2) แสดงภาพถ่ายขณะเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1.5 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.5.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท สไมล์ แล็บบอราทอรี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2569 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขการดำเนินการต่อไป โดยรายละเอียดการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5.1-1 และตารางที่ 1.5.1-2



ตารางที่ 1.5.1-1 แผนการก่อสร้างของโครงการ

โครงการจะใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 369 วัน เริ่มก่อสร้างจนถึงขั้นตอนการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์

กิจกรรม	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. งานเสาเข็ม	←		→										
2. งานโครงสร้าง				←					→				
3. งานตกแต่งภายในและภายนอก งานจัดสวน งานเก็บทำความสะอาด										←		→	

1.5.1-2 แผนการดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด					
			ม.ค. 69	ก.พ. 69	มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69	มิ.ย. 69
1. การพังทลายหน้าดิน								
- ภายในพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบหรือร่องรอยจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓
- ตรวจวัดการเคลื่อนตัวของดิน		- ทุกวันที่มีการก่อสร้างฐานรากและรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์						
2. คุณภาพอากาศในบรรยากาศ								
- จุดตรวจวัดภายในพื้นที่ก่อสร้างด้านทิศตะวันออกของโครงการ ติดกับหอพักพิมพ์ทอง	- ปริมาณฝุ่นละอองรวม (TSP) - ฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM-10) - ฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 2.5 ไมครอน (PM-2.5) - ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) - ไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) - ก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) - ก๊าซไฮโดรคาร์บอน (HC)	- โดยทำการตรวจวัดทุกวันที่มีการทำงานเสาเข็ม และฐานราก และรายงานผลทุกสัปดาห์หลังจากนั้น ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง โดยตรวจวัดอย่างน้อย 3 วันต่อเนื่อง (ตรวจวัดในวันทำการอย่างน้อย 2 วัน และวันหยุดสุดสัปดาห์อย่างน้อย 1 วัน) โดยหลีกเลี่ยงช่วงวันหยุดนักขัตฤกษ์	-	✓	✓	✓	✓	✓
- จุดตรวจวัดภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง ได้แก่ โรงเรียนบ้านใหม่ทุ่งดินขอ (เรียงฉายอุปถัมภ์)								
3. ระดับเสียง								
- จุดตรวจวัดภายในพื้นที่ก่อสร้างด้านทิศตะวันออกของโครงการ ติดกับหอพักพิมพ์ทอง	1) ระดับเสียงทั่วไป - ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq _{24hr.}) - ค่าระดับเสียงสูงสุด (L _{max}) - ระดับเสียงพื้นฐาน (L ₉₀) - ระดับเสียงรบกวน	- โดยตรวจวัดทุกวันที่มีการทำเสาเข็ม และฐานราก และรายงานผลทุกสัปดาห์หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง โดยตรวจวัดอย่างน้อย 3 วันต่อเนื่อง (ตรวจวัดในวันทำการอย่างน้อย 2 วัน และวันหยุดสุดสัปดาห์อย่างน้อย 1 วัน) โดยหลีกเลี่ยงช่วงวันหยุดนักขัตฤกษ์	-	✓	✓	✓	✓	✓
- จุดตรวจวัดภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง ได้แก่ โรงเรียนบ้านใหม่ทุ่งดินขอ (เรียงฉายอุปถัมภ์)								

1.5.1-2 แผนการดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด					
			ม.ค. 69	ก.พ. 69	มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69	มิ.ย. 69
4. ระดับความสั่นสะเทือน								
- จุดตรวจวัดภายในพื้นที่ก่อสร้างด้านทิศตะวันออกของโครงการ ติดกับหอพักพิมพ์ทอง - จุดตรวจวัดภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง ได้แก่ โรงเรียนบ้านใหม่ทุ่งดินขอ (เรียงฉายอุปถัมภ์)	- ความสั่นสะเทือน	- โดยตรวจวัดทุกวันที่มีการทำเสาเข็มและฐานราก และรายงานผลทุกสัปดาห์หลังจากนั้นตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง โดยตรวจวัดอย่างน้อย 3 วันต่อเนื่อง (ตรวจวัดในวันทำการอย่างน้อย 2 วัน และวันหยุดสุดสัปดาห์อย่างน้อย 1 วัน) โดยหลีกเลี่ยงช่วงวันหยุดนักขัตฤกษ์	-	✓	✓	✓	✓	✓
5. คุณภาพน้ำทิ้ง								
- น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อกักน้ำ ก่อนที่จะระบายน้ำลงท่อริมถนนการจ่ายอมด้านหน้าโครงการไหลไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะ จากนั้นไหลลงคลองระพีพัฒน์ต่อไป	- pH - Biochemical Oxygen Demand - Suspended Solids - Settleable Solids - TKN - TDS - Fat Oil and Grease - Sulfide - Fecal Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	-	-	✓	✓	✓	✓



1.5.1-2 แผนการดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ต่อ)

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด					
			ม.ค. 69	ก.พ. 69	มี.ค. 69	เม.ย. 69	พ.ค. 69	มิ.ย. 69
6. การระบายน้ำ								
- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำและรางระบายน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓
7. การรับเรื่องร้องเรียน								
- พื้นที่โครงการ	- รวบรวมสรุปข้อมูลการร้องเรียนจากการดำเนินโครงการ พร้อมผลการดำเนินการแก้ไขปัญหาไว้ทุกครั้ง	- ปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	-

1.5.2 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2569 และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งสรุปการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบทุก 6 เดือน

1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพของโครงการระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2569 อยู่ในระยะก่อสร้าง แสดงดังภาพก่อสร้างโครงการปัจจุบัน รูปที่ 1-1

