

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการบางนา 2 (Bangna 2) ของบริษัท ธาณูชา จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยเปรมฤทัยลึก 10/19 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) มีจำนวนห้อง ชุดพักอาศัย รวมทั้งหมด 392 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันทุกชั้นทุกอาคาร 18,171.39 ตารางเมตร การดำเนินโครงการ โครงการบางนา 2 (Bangna 2) มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่ต้องศึกษา และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3 ง ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือที่ ทส 1009.5/2717 ลงวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2569 **ดังแสดงในภาคผนวก ก-1** และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนหรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) ดังแสดงใน **ภาคผนวก ก-2**

โครงการบางนา 2 (Bangna 2) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงใน**ภาคผนวก ก-3** ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ตลอดจนเป็นผู้จัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ (ระยะก่อสร้าง) ฉบับประจำเดือนมีนาคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลเมืองบางแก้ว) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการบางนา 2 (Bangna 2) ของบริษัท ธาณูชา จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยเปรมฤทัย ล็อก 10/19 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ (ดังแสดงในรูปที่ 1-1) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) มีจำนวนห้อง ชุดพักอาศัยรวมทั้งหมด 392 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันทุกชั้นทุกอาคาร 18,171.39 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนส่วนบุคคล
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่ดินเจ้าของเดียวกันกับโครงการ (ได้จดทะเบียนจำนองให้กับแปลงที่ดินเลขที่ 71724 (บ้านเลขที่ 12/640))
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ (ซอยเปรมฤทัย ล็อก 10/19)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น 1 หลัง (บ้านเลขที่ 12/640)



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การคมนาคมเข้า - ออกพื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 2 วิธี คือ เดินทางด้วยรถยนต์ และเดินทางด้วยรถสาธารณะ มีรายละเอียดดังนี้

1) เดินทางด้วยรถยนต์ (ดังแสดงในรูปที่ 1-2) สามารถใช้ถนนสายหลักในการเดินทางได้ 3 เส้นทาง ดังนี้

1. ถนนศรีนครินทร์ (ทางหลวงหมายเลข 3344)

1.1 ถนนศรีนครินทร์ (ด้านทิศเหนือ) จากทางแยกศรีอุดมมุ่งตรงมาตามเส้นทางประมาณ 600 เมตร เลี้ยวซ้ายทางคูขนานถนนศรีนครินทร์ มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางคูขนานถนนเทพรัตน มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 450 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยบางนา - ตราด 37 จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 650 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายและมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 120 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ

1.2 ถนนศรีนครินทร์ (ด้านทิศใต้) จากทางแยกศรีลาซาลมุ่งตรงมาตามเส้นทางประมาณ

2.1 กิโลเมตร โดยขึ้นสะพานข้ามถนนเทพรัตน เลี้ยวซ้ายทางคูขนานถนนศรีนครินทร์ มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางคูขนานถนนเทพรัตน มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 650 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยบางนา - ตราด 37 จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 650 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายและมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 120 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ

2. ถนนเทพรัตน (ถนนทางหลวงหมายเลข 34)

2.1 ถนนเทพรัตน (ด้านทิศตะวันตก) มุ่งตรงมาตามเส้นทางโดยใช้ทางคูขนานถนนเทพรัตนเมื่อลอดผ่านสะพานข้ามถนนศรีนครินทร์ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางคูขนานถนนศรีนครินทร์ มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางคูขนานถนนเทพรัตน มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 650 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยบางนา - ตราด 37 จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 650 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายและมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 120 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ

2.2 ถนนเทพรัตน (ด้านทิศตะวันออก) มุ่งตรงมาตามเส้นทางโดยใช้ทางคูขนานถนนเทพรัตนเมื่อลอดผ่านสะพานข้ามถนนศรีนครินทร์ มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 50 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางคูขนานถนนศรีนครินทร์ มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์ มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางคูขนานถนนศรีนครินทร์ จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางคูขนานถนนเทพรัตน มุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 650 เมตร เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยบางนา - ตราด 37 จากนั้นมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 650 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายและมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 120 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ

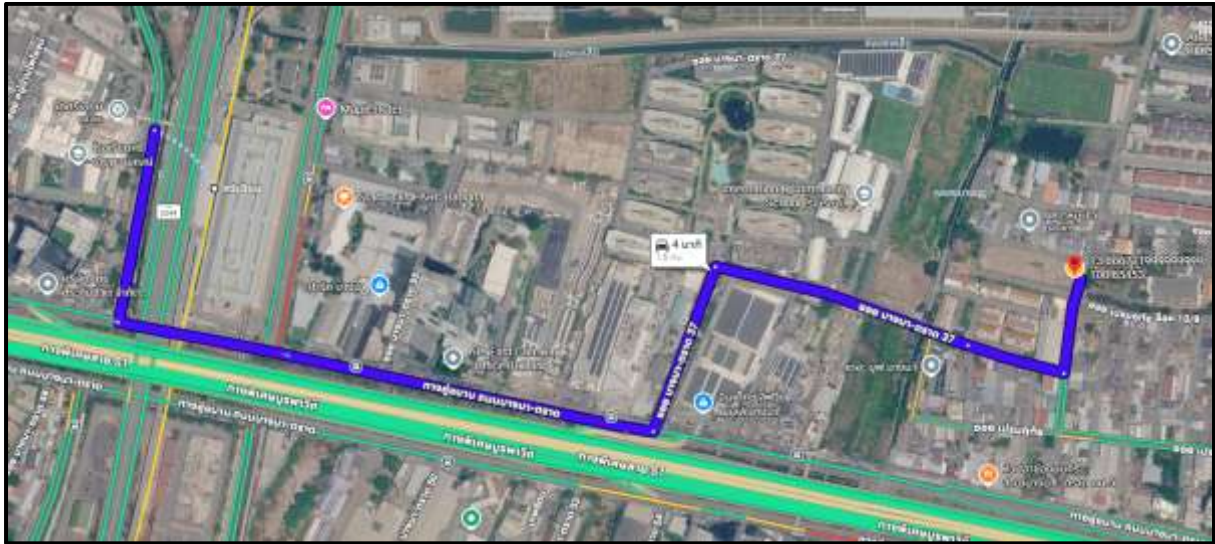
3. ซอยเปรมฤทัยล๊อค 10

3.1 ซอยเปรมฤทัยล๊อค 10 มุ่งตรงมาตามเส้นทาง ผ่านทางแยกซอยบางนา - ตราด 37 จากนั้นเลี้ยวขวาและมุ่งตรงต่อมาอีกประมาณ 150 เมตร ทางเข้าโครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ



2) เดินทางด้วยขนส่งสาธารณะ (ดังแสดงในรูปที่ 1-3) รายละเอียดดังนี้

ระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะที่ให้บริการโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบันสามารถใช้ระบบรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) สายสีเหลือง (ลาดพร้าว - สำโรง) โดยสถานีที่อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุดคือ สถานีศรีเอี่ยม โดยระยะห่างจากโครงการประมาณ 1.6 กิโลเมตร จากนั้นสามารถใช้บริการรถรับจ้างเข้าสู่พื้นที่โครงการได้



รูปที่ 1-3 แสดงเส้นทางเข้า - ออก โครงการด้วยขนส่งสาธารณะ

1.2.3 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 52/2569 ออกให้ ณ วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2569 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 เรียบร้อยแล้ว ซึ่งปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการอยู่ในช่วงงานฐานราก งานเจาะ และลงเสาเข็ม ของอาคาร B และการขึ้นโครงสร้างอาคาร A โดยบริษัท จิระธนา ก่อสร้าง จำกัด ดังแสดงในรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.3 การใช้น้ำ

โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลเมืองบางแก้ว ได้มีการติดตั้งมิเตอร์น้ำประปาเฉพาะระยะเวลาก่อสร้าง จากการประสานครหลวงสาขาพระโขนง ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการจากสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทสาขาพระโขนง ที่ มท 5440-1-2/16453 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2568 เรียบร้อยแล้วดังแสดงในภาคผนวก ข-2

1.4 การระบายน้ำ

ปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำในกิจกรรมทั่วไป ซึ่งยังไม่มี การวางท่อระบายน้ำ แต่ทางโครงการ มีได้ใช้ระบบไดโว่สูบน้ำออกท่อสาธารณะ เพื่อไม่ให้เกิดน้ำขังในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

1.5 การจัดการมูลฝอย

- มูลฝอยจากกิจกรรมคนงานภายในพื้นที่ก่อสร้าง

มูลฝอยเกิดจากขยะในกิจกรรมประจำวันของคนงาน เช่น พลาสติก เศษอาหาร เป็นต้น ซึ่งได้มีการจัดให้มีการแยกประเภทถึงขยะ โดยการติดป้ายแต่ละประเภทอย่างชัดเจน (ดังแสดงในรูป 1-5) อีกทั้งได้มีการประสานงานกับเทศบาลเมืองบางแก้วมารับมูลฝอยไปกำจัดต่อไป ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือ รับรองการให้บริการจัดเก็บขยะมูลฝอย ขยะอันตราย และสิ่งปฏิกูล ให้กับโครงการจากเทศบาลเมืองบางแก้ว ที่ สป 71906/991 ลงวันที่ 13 มิถุนายน 2568 เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ข-3



รูปที่ 1-5 ถึงขยะภายในโครงการ

1.6 ระบบไฟฟ้า

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางนา โดยมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเฉพาะระยะเวลาก่อสร้างไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ (ดังแสดงในรูป 1-6) อีกทั้งได้รับหนังสือยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการที่ มท 5265/21.119/2568 ลงวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ดังแสดงในภาคผนวก ข-4



รูปที่ 1-6 หม้อแปลงไฟฟ้าก่อสร้างโครงการ