

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เอสเซ็นต์ บางนา (ESCENT BANGNA) ของบริษัท บางนา เซ็นทรัลเฟรชโปรดักส์ จำกัด โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 285 ห้อง ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นคาถาฟ้า) จำนวน 2 อาคาร แบ่งเป็นอาคาร A มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 145 ห้อง และอาคาร B มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 140 ห้อง โดยโครงการตั้งอยู่ที่ซอยบางนา-ตราด 23 ถนนเทพรัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร รวมขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 2-1-53 ไร่ หรือ 3,812 ตารางเมตร ซึ่งเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอสเซ็นต์ บางนา (ESCENT BANGNA) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 79/2567 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2567 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอสเซ็นต์ บางนา (ESCENT BANGNA) ของบริษัท บางนา เซ็นทรัลเฟรชโปรดักส์ จำกัด โดยให้บริษัท บางนา เซ็นทรัลเฟรชโปรดักส์ จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/23463 ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2567

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท บางนา เซ็นทรัลเฟรชโปรดักส์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีคิส ชัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอสเซ็นต์ บางนา (ESCENT BANGNA) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอสเซ็นต์ บังนา (ESCENT BANGNA) ของบริษัท บังนา เซ็นทรัลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอสเซ็นต์ บังนา (ESCENT BANGNA) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

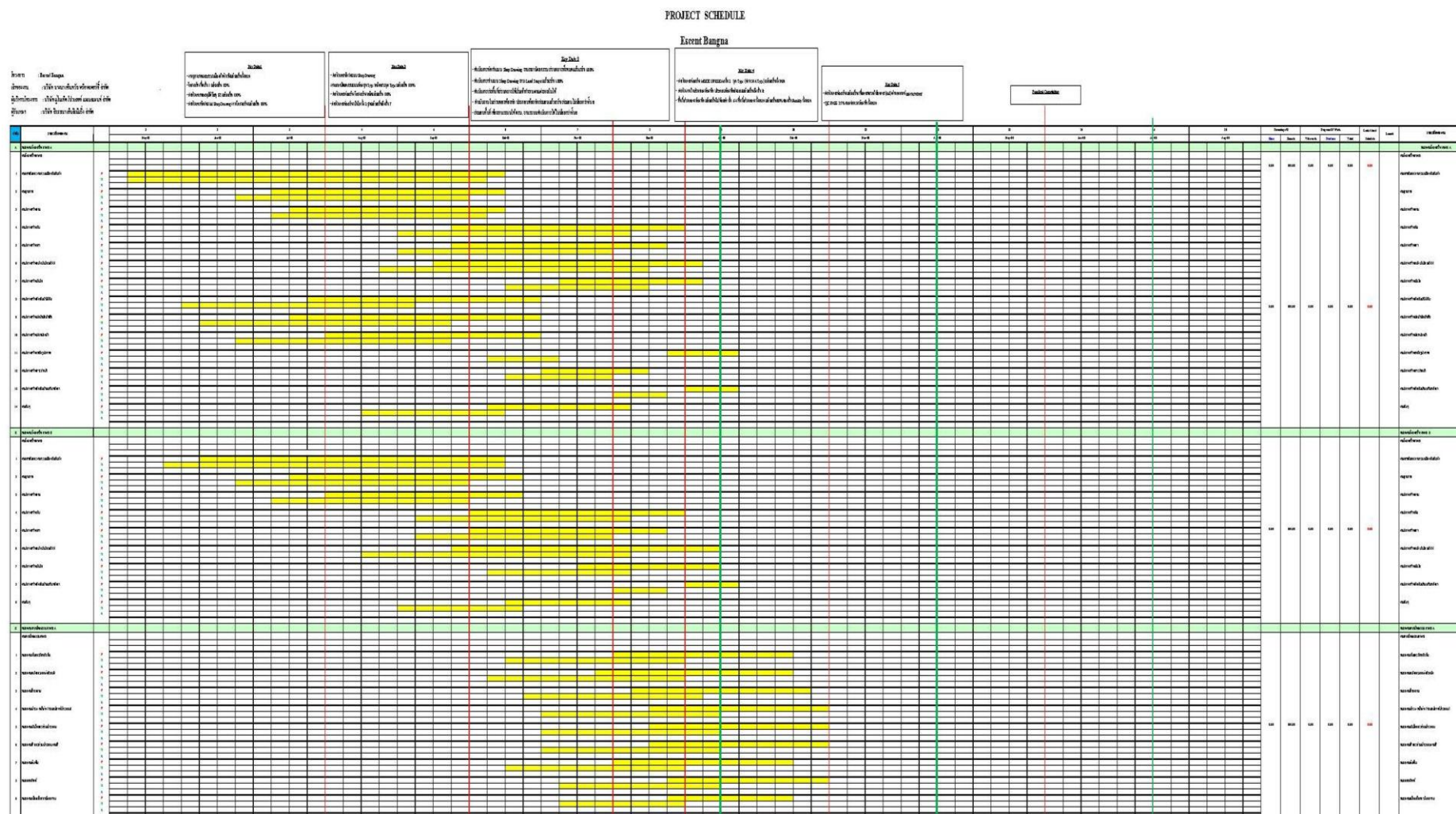
- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอสเซ้นท์ บางนา (ESCENT BANGNA) ของบริษัท บางนา เซ็นทรัลเทรดเดอร์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2567 จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างของโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

โครงการ เอสเซ้นท์ บังนา (ESCENT BANGNA) (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน 2568

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้างของโครงการ



โครงการ เอสเซ็นท์ บังนา (ESCENT BANGNA) (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน 2568

Kategorie		Jahr																				Gesamt				Anzahl		Prozent		Bemerkung																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		2039		2040		2041		2042		2043		2044		2045		2046		2047		2048		2049		2050		2051		2052		2053		2054		2055		2056		2057		2058		2059		2060		2061		2062		2063		2064		2065		2066		2067		2068		2069		2070		2071		2072		2073		2074		2075		2076		2077		2078		2079		2080		2081		2082		2083		2084		2085		2086		2087		2088		2089		2090		2091		2092		2093		2094		2095		2096		2097		2098		2099		2100		2101		2102		2103		2104		2105		2106		2107		2108		2109		2110		2111		2112		2113		2114		2115		2116		2117		2118		2119		2120		2121		2122		2123		2124		2125		2126		2127		2128		2129		2130		2131		2132		2133		2134		2135		2136		2137		2138		2139		2140		2141		2142		2143		2144		2145		2146		2147		2148		2149		2150		2151		2152		2153		2154		2155		2156		2157		2158		2159		2160		2161		2162		2163		2164		2165		2166		2167		2168		2169		2170		2171		2172		2173		2174		2175		2176		2177		2178		2179		2180		2181		2182		2183		2184		2185		2186		2187		2188		2189		2190		2191		2192		2193		2194		2195		2196		2197		2198		2199		2200		2201		2202		2203		2204		2205		2206		2207		2208		2209		2210		2211		2212		2213		2214		2215		2216		2217		2218		2219		2220		2221		2222		2223		2224		2225		2226		2227		2228		2229		2230		2231		2232		2233		2234		2235		2236		2237		2238		2239		2240		2241		2242		2243		2244		2245		2246		2247		2248		2249		2250		2251		2252		2253		2254		2255		2256		2257		2258		2259		2260		2261		2262		2263		2264		2265		2266		2267		2268		2269		2270		2271		2272		2273		2274		2275		2276		2277		2278		2279		2280		2281		2282		2283		2284		2285		2286		2287		2288		2289		2290		2291		2292		2293		2294		2295		2296		2297		2298		2299		2300		2301		2302		2303		2304		2305		2306		2307		2308		2309		2310		2311		2312		2313		2314		2315		2316		2317		2318		2319		2320		2321		2322		2323		2324		2325		2326		2327		2328		2329		2330		2331		2332		2333		2334		2335		2336		2337		2338		2339		2340		2341		2342		2343		2344		2345		2346		2347		2348		2349	

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน 2568	
		พฤษภาคม	มิถุนายน
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ก่อสร้าง - ร้วโดยรอบพื้นที่โครงการ - ป้ายประชาสัมพันธ์ 	✓	✓
1.2 คุณภาพอากาศ			
1) ฝุ่นละออง	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่บ้านพักอาศัยเลขที่ 27 (บ้านติดพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตก) - ภายในพื้นที่โครงการ/บริเวณด้านหน้าโครงการ - ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ * ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ * ✓
2) มลพิษทางอากาศ	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่บ้านพักอาศัยเลขที่ 27 (บ้านติดพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตก) - ยานพาหนะและเครื่องจักรดีเซลที่จะนำมาใช้ในการก่อสร้าง - ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ * ✓ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ * ✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากอยู่ระหว่างการขออนุญาตใช้สถานที่

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน 2568	
		พฤษภาคม	มิถุนายน
1.3 ระดับเสียง	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่บ้านพักอาศัยเลขที่ 27 (บ้านติดพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตก) - ภายในพื้นที่โครงการ/บริเวณด้านหน้าโครงการ - ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 	<p>✓</p> <p>*</p> <p>✓</p>	<p>✓</p> <p>*</p> <p>✓</p>
1.4 ความสั่นสะเทือน	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ - ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 	✓	✓
1.5 การพังทลายของดิน	<ul style="list-style-type: none"> - ภายในพื้นที่โครงการ 	✓	✓
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	<ul style="list-style-type: none"> - น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ 	**	**
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 น้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> - เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ - ถังเก็บน้ำใช้ 	✓	✓
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบบำบัดน้ำเสีย - ห้องน้ำคนงานก่อสร้าง 	<p>**</p> <p>✓</p>	<p>**</p> <p>✓</p>

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากอยู่ระหว่างการขออนุญาตใช้สถานที่

** โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เนื่องจาก อยู่ระหว่างการก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำ

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน 2568	
		พฤษภาคม	มิถุนายน
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อม ตะแกรงคัดขยะภายในโครงการ	✓	✓
3.4 การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓
3.5 ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี - ลำโพงกระจายเสียง - ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓
3.7 การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อาทิเช่น ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น - บริเวณทางเข้า และทางออกโครงการ	✓	✓
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- บ้าน/อาคารข้างเคียงประชาชนและสถานประกอบการ ระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตาม แนวเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ ก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน 2568	
		พฤษภาคม	มิถุนายน
4.2 ผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่โครงการ - เครื่องจักรอุปกรณ์ - ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ที่ทาวเวอร์เครนทำการยก - ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) - ภายในพื้นที่โครงการ - คนงานก่อสร้าง - ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 	✓	✓
4.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์			
1) การดำเนินการเรื่องร้องเรียน	<ul style="list-style-type: none"> - กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม - การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการโดยตรงที่สำนักงานโครงการ - หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตลาดกระบัง เป็นต้น 	✓	✓
2) ชุมชนสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> - ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ 	✓	✓
	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ดำเนินการด้านการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) 	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนพฤษภาคม 2568 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง โดยสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1

