

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เอสเซ้นท์ บางนา (ESCENT BANGNA) ของบริษัท บางนา เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 285 ห้อง ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) 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 เอสเซ้นท์ บางนา (ESCENT BANGNA) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 79/2567 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2567 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอสเซ้นท์ บางนา (ESCENT BANGNA) ของบริษัท บางนา เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด โดยให้บริษัท บางนา เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/23463 ลงวันที่ 12 ธันวาคม 2567

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท บางนา เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคิส ชัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอสเซ้นท์ บางนา

(ESCENT BANGNA) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอสเซ้นท์ บางนา (ESCENT BANGNA) ของบริษัท บางนา เซ็นทรัลเทรดดิ้ง จำกัด ช่วงระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอสเซ้นท์ บางนา (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

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอสเซนต์ บังนา (ESCENT BANGNA) ของบริษัท บังนา เซ็นทรัลพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2567 จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างของโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

โครงการ เอสเซ็นต์ บังนา (ESCENT BANGNA) (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) ระหว่างเดือนมกราคม-กรกฎาคม 2569

PROJECT SCHEDULE

Escent Bangna

[illegible]

โครงการ เอสเซ็นต์ บังนา (ESCENT BANGNA) (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) ระหว่างเดือนมกราคม-กรกฎาคม 2569

[illegible]

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-กรกฎาคม 2569						
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ								
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง - รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ - ป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 คุณภาพอากาศ								
1) ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ - วัดศรีเอี่ยม*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โครงการ/บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2) มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- วัดศรีเอี่ยม*	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ขนพาหนะและเครื่องจักรดีเซลที่จะนำมาใช้ในการก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* สถานีเก็บตัวอย่างบริเวณพื้นที่อ่อนไหว เปลี่ยนจากภายในพื้นที่บ้านพักอาศัยเลขที่ 27 (บ้านติดพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตก) เป็นวัดศรีเอี่ยม เนื่องจาก ภายในพื้นที่บ้านพักอาศัยเลขที่ 27 (บ้านติดพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตก) ไม่อนุญาตให้ใช้พื้นที่

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-กรกฎาคม 2569						
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.
1.3 ระดับเสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ - โรงเรียนวัดศรีเอี่ยมอนุสรณ์* - ภายในพื้นที่โครงการ/บริเวณด้านหน้าโครงการ - ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓ - ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓
1.4 ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ - ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
1.5 การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	- น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ	**	**	**	**	**	**	**
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์								
3.1 น้ำใช้	- เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ - ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย - ห้องน้ำคนงานก่อสร้าง	** ✓	** ✓	** ✓	✓ ✓	** ✓	** ✓	✓ ✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* สถานีเก็บตัวอย่างบริเวณพื้นที่อ่อนไหว เปลี่ยนจากภายในพื้นที่บ้านพักอาศัยเลขที่ 27 (บ้านติดพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตก) เป็นวัดศรีเอี่ยม เนื่องจาก ภายในพื้นที่บ้านพักอาศัยเลขที่ 27 (บ้านติดพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตก) ไม่อนุญาตให้ใช้พื้นที่

** โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ เนื่องจาก อยู่ระหว่างการก่อสร้างบ่อพักน้ำ

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-กรกฎาคม 2569						
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.4 การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5 ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	- ดัชนีเพลิงไหม้ - ลำโพงกระจายเสียง - ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.7 การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อาทิเช่น ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น - บริเวณทางเข้า และทางออกโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต								
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- บ้าน/อาคารข้างเคียงประชาชนและสถานประกอบการระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	-	-	-	-	✓	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-กรกฎาคม 2569						
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.
4.2 ผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ - เครื่องจักรอุปกรณ์ - ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ที่ทาวเวอร์เครนทำการยก - ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) - ภายในพื้นที่โครงการ - คนงานก่อสร้าง - ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์								
1) การดำเนินการเรื่องร้องเรียน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม - การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการโดยตรงที่สำนักงานโครงการ - หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตลาดกระบัง เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2) ชุมชนสัมพันธ์	- ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ดำเนินการด้านการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR)	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนพฤษภาคม 2569 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง โดยสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1

