

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 บทนำ

การยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) ตั้งอยู่เลขที่ 184 ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 เป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง ประเภทจัดหารายได้ ประกอบธุรกิจการผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์บุหรี่ยุคสำเร็จรูป มีมติเห็นชอบจากคณะกรรมการยาสูบแห่งประเทศไทย ให้ก่อสร้างโรงงาน ผลิตยาสูบแห่งใหม่ ภายในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ 3 ตำบลคานหาม อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จากเหตุผลของการย้ายฐานการผลิตดังกล่าว มาয়พื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ การยาสูบแห่งประเทศไทยจึงได้มีโครงการอาคารที่พักอาศัยสำหรับพนักงานในสังกัดการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) เพื่อเป็นสวัสดิการรองรับการเข้าพักของพนักงาน และสามารถเดินทางไปทำงานได้โดยสะดวก (ไม่มีการเก็บค่าเช่า และไม่มีการขายกรรมสิทธิ์ให้พนักงาน)

โครงการอาคารที่พักอาศัยสำหรับพนักงาน ของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/2636 ลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2554 (ภาคผนวก ก-1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ) หลังจากนั้นโครงการ ได้มีการลดจำนวนพื้นที่โครงการ และนำเสนอการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อสำนักงาน และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/8055 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2559 (ภาคผนวก ก-2 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ) โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสำนักงานนโยบายและแผนฯ ได้กำหนดให้โครงการต้องยึดถือ และปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด (ภาคผนวก ข มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

ดังนั้น เพื่อเป็นการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม การยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการอาคารที่พักอาศัยสำหรับพนักงาน ของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) ระยะดำเนินการ พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2563 โครงการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับพนักงาน ของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) ระยะดำเนินการ

### 1.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารที่พักอาศัยสำหรับพนักงาน ของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) ตั้งอยู่ภายในโซนพื้นที่สำหรับพาณิชยกรรม รวมทั้งพักอาศัยและสำนักงาน ของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ 2 ตำบลคานหาม อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้ถนนสายหลักคือทางหลวงหมายเลข 3056 มุ่งหน้าสู่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ 2 ตำบลคานหาม อำเภออุทัย จากนั้นเลี้ยวเข้าสู่ถนนโรจนะ 2 ทางเข้า A ตรงเข้าไปประมาณ 500 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนน

สายรองของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ ตรงเข้าไปประมาณ 350 เมตร จะเห็นพื้นที่โครงการอยู่บริเวณด้านขวามือ โดยรายละเอียดของที่ตั้งโครงการแสดงดังรูปที่ 1-1

### 1.3 รายละเอียดของโครงการ (ระยะดำเนินการ)

รายละเอียดของโครงการ ระยะดำเนินการ ภายในพื้นที่โครงการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยสำหรับพนักงาน ของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) แสดงดังรูปที่ 1-2 ประกอบด้วย

1) อาคารที่พักอาศัย (R03, R04, R05) มีจำนวน 3 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 595 ห้อง แต่ละอาคารถูกออกแบบให้มีลักษณะคล้าย ๆ กัน รูปแบบอาคาร คือ ตัวอาคาร คสล. รูปตัวยูสูง 6 ชั้น ขนาดกว้าง 31.80 เมตร ยาว 72.00 เมตร มีความสูงจากระดับพื้นอ้างอิง (+0.00) ถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 19.85 เมตร (ระดับพื้นชั้นล่างสูงกว่าระดับพื้นถนน 1.00 เมตร) โดยอาคาร R03 มีพื้นที่ใช้สอย 9,295 ตร.ม. ปรับชั้น 5 - 6 เป็นห้องพัก VIP (2 ห้องขนาดมาตรฐาน = 1 ห้อง VIP) มีจำนวนห้องพักอาศัย 175 ห้อง จำนวนผู้พักอาศัย 455 คน สำหรับอาคาร R04 และ R05 มีพื้นที่ใช้สอยอาคารละ 9,280 ตร.ม. มีจำนวนห้องพักอาศัย อาคารละ 210 ห้องจำนวนผู้พักอาศัย อาคารละ 420 คน (อาคาร R03 ชั้น 5 - 6 จำนวน 35 ห้อง ขนาด 56 ตร.ม. คิดผู้พัก 5 คนต่อห้อง อาคาร R03 ชั้น 1 - 4 และอาคาร R04, R05 ชั้น 1 - 6 จำนวนรวมทั้งสิ้น 560 ห้อง ขนาดมาตรฐาน 28 ตร.ม. คิดผู้พัก 2 คน/ห้อง)

2) อาคารอเนกประสงค์และสันทนาการ (R01) ตั้งอยู่ตรงกลางพื้นที่ระหว่างอาคารที่พักอาศัย เป็นอาคารสูง 1 ชั้น (ไม่รวมชั้นใต้ดินอีก 1 ชั้น) ตัวอาคารมีความสูงจากระดับพื้นอ้างอิง (+0.00) ถึงระดับหลังคาอะเส 5.25 เมตร อาคารมีลักษณะเปิดโล่ง หลังคาสูง พื้นชั้นใต้ดินต่ำกว่าระดับอ้างอิง 0.90 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 2,495 ตร.ม.

3) ทางเดิน (R06) เป็นทางเดินมีหลังคาคลุม เป็นจุดเชื่อมระหว่างอาคารที่พักอาศัยทั้ง 3 หลัง ไปยังอาคารอเนกประสงค์และสันทนาการ และจุดรับส่งพนักงานบริเวณวงเวียนด้านหน้าอาคาร ทำให้เกิดเป็นเส้นทางเดียวสามารถควบคุมการเข้าออกในพื้นที่ โดยต้องผ่านจุดตรวจตามตำแหน่งที่กำหนดเป็นระยะ ๆ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัย ทางเดินนี้จะพาดผ่านบ่อหนองน้ำเพื่อสร้างบรรยากาศริมน้ำ มีจุดที่นั่งหรือมานั่งสนามข้างทางเดิน เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อน พบปะพูดคุยของผู้พักอาศัย

#### 4) พื้นที่อำนวยความสะดวกอื่น ๆ

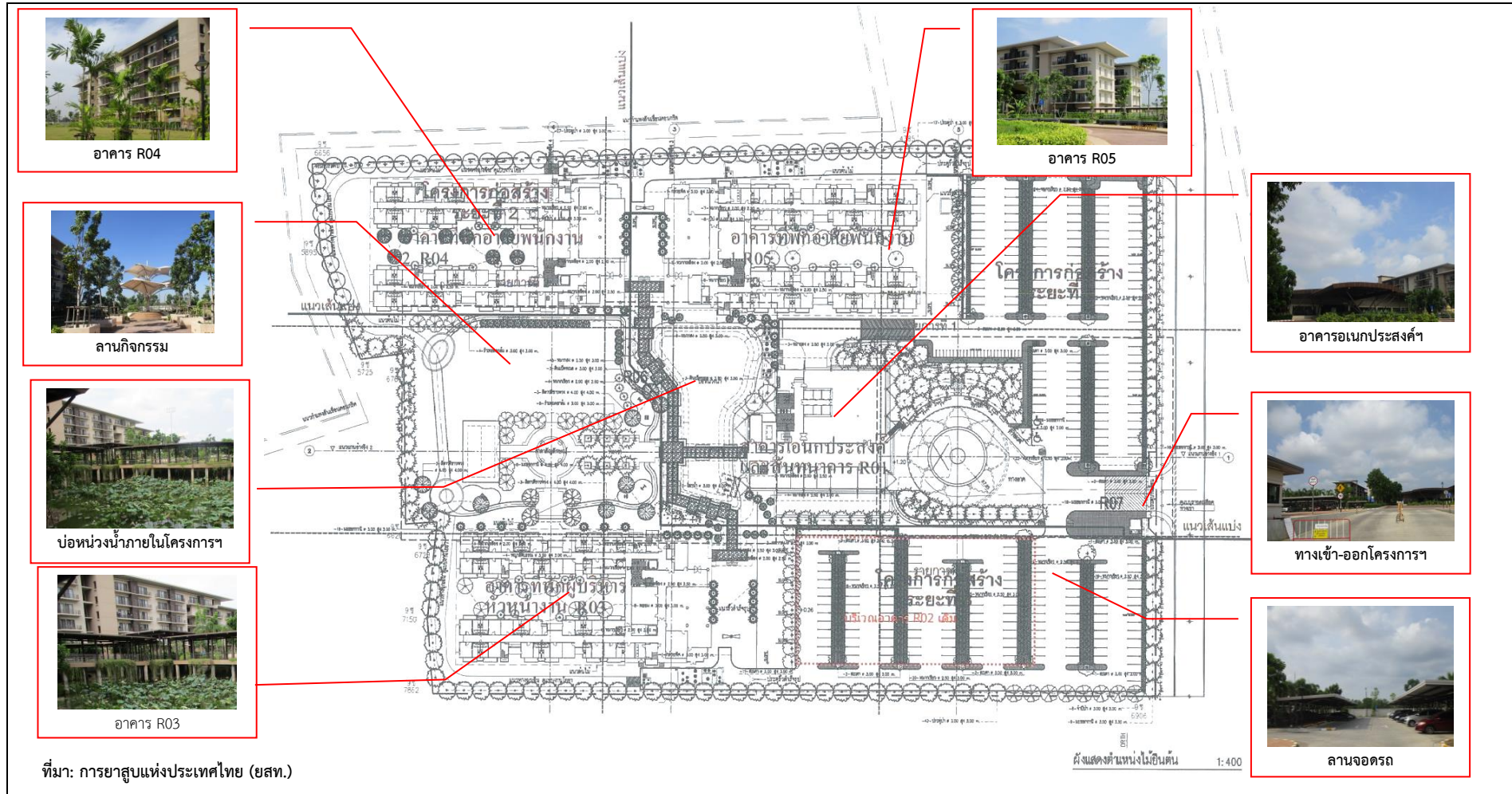
(1) พื้นที่ลานกิจกรรม สันทนาการและกีฬา มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 3,865 ตร.ม. จัดไว้สำหรับพักผ่อนและออกกำลังกายของผู้พักอาศัยในโครงการ ภายในพื้นที่ประกอบด้วย สนามเบตอง สนามฟุตบอล (เป็นสนามหญ้าโล่ง) ลานกิจกรรม (ลานโล่งตีเส้นไว้สำหรับเล่นบาสเก็ตบอล ตะกร้อ วอลเลย์บอล) และมีทางวิ่งออกกำลังกายกว้าง 1.50 เมตร ล้อมรอบพื้นที่

(2) สวน อยู่บริเวณพื้นที่ว่างที่เชื่อมต่อระหว่างอาคารที่พักอาศัย และพื้นที่โล่งระหว่างอาคารที่พักอาศัย ที่มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ฯลฯ

(3) ลานจอดรถภายนอกอาคาร อยู่บริเวณพื้นที่โล่งด้านหน้าใกล้กับปากทางเข้าออกโครงการ รองรับรถยนต์ได้ 216 คัน

(4) อื่น ๆ (บ่อขมยวม ถนนพื้นที่ว่าง บ่อหนองน้ำ ฯลฯ)





รูปที่ 1-2 ผังแสดงรายละเอียดพื้นที่โครงการ

#### 1.4 สภาพปัจจุบันของที่ดินโครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินข้างเคียง

ที่ดินโครงการอาคารที่พักอาศัยสำหรับพนักงาน ของการยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) มีขนาด 22 ไร่ มีการพัฒนาที่ดินเป็นอาคารที่พักอาศัย จำนวน 3 อาคาร และอาคารอเนกประสงค์และสันนทาการ จำนวน 1 อาคาร ซึ่งดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ณ ปัจจุบัน โครงการเปิดให้พนักงานเข้าพักอาศัย จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร R05 ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 อาคาร R03 ตั้งแต่เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2561 อาคาร R04 ตั้งแต่เดือนตุลาคม พ.ศ. 2561 และเริ่มเปิดให้เข้าใช้อาคารอเนกประสงค์ และสันนทาการ เมื่อเดือนเมษายน พ.ศ. 2561 อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติด	ที่ดินของ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด ซึ่งมีลักษณะเป็นคันดิน ถัดจากคันดินจะเป็นพื้นที่ว่างรกร้าง
ทิศใต้	ติด	ที่ดินของ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด ซึ่งมีลักษณะเป็นพื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นคันดิน
ทิศตะวันออก	ติด	ถนนภายในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ 2 ซึ่งมีลักษณะเป็นถนน คสล. ขนาดกว้าง 7 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	ติด	ที่ดินของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด ซึ่งมีลักษณะเป็นคันดิน และพื้นที่ว่าง

ทั้งนี้ คันดินที่ล้อมรอบพื้นที่โครงการทั้ง 3 ด้านดังกล่าว เป็นแนวคันดินป้องกันน้ำท่วมของสวนอุตสาหกรรมโรจนะ มีความสูงประมาณ 2.00 เมตร ความกว้างด้านบนและด้านล่างเท่ากับ 3.00 และ 12.00 เมตร ตามลำดับ