

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินบริเวณถนนราชพฤกษ์ (สายตากสิน-เพชรเกษม) แขวงตลาดพลู เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินเนื้อที่ 4-1-60.7 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 7,042.80 ตร.ม. เป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยรวมภายในชื่อ โครงการ สุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นประชากรทั่วไป และพนักงานที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านถนนราชพฤกษ์

โครงการ สุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู เป็นโครงการประเภทอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดรวม 788 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 785 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องไฟฟ้าเครื่องไฟฟ้า (RMU) ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 785 หน่วย ร้านค้า 3 หน่วย มีที่จอดรถจำนวน 339 คัน (ไม่นับรวมที่จอดรถที่เก็บค่าเช่าจำนวน 8 คัน) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สีเขียว เป็นต้น โดยมีแผนการก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 22/2560 เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2560 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/9850 ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2560

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคิส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้

ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อบริษัทและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนัก

วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ปาร์ค สถานีตลาดพลู ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนสิงหาคม พ.ศ.2560 ทางบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)	ระยะเวลาก่อสร้างรวม 30.5 เดือน																															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
1. งานขุดเจาะและทำฐานราก	5.5	←	→																														
2. งานโครงสร้าง	20.5						←	→																									
3. เก็บงาน และตกแต่งรายละเอียด	17																																

ที่มา : บริษัท ศูนย์วิจัย จำกัด (มหาชน)

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด - พื้นที่อ่อนไหวใกล้เคียง 1 จุด (วัดบางสะพานนอก)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด - พื้นที่อ่อนไหวใกล้เคียง 1 จุด (วัดบางสะพานนอก)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. ระบบประปา	- ระบบท่อ ถังเก็บน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์และเครื่องมือ/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ใช้ในงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. คุณภาพน้ำ	- บ่อพักน้ำก่อนระบบสูทหรือแหล่งน้ำสาธารณะ 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจราจร	- บริเวณพื้นที่โครงการและถนนสาธารณะใกล้เคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การจัดการมูลฝอย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. สังคมและเศรษฐกิจ	- บ้านพักคนงานอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง - พื้นที่โครงการ						✓

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
12. สุขภาพ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- เครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างและคนงานก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการและบ้านพักคนงานก่อสร้าง - พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- บ้านพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	- บ้านพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนเมษายน 2562 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง ชั้นที่ 10 แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน