

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในรูปนิติบุคคล เพื่อดำเนินกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความประสงค์พัฒนาที่ดินบนเนื้อที่ 3 ไร่ 2 งาน 38 ตารางวา ตั้งอยู่บนถนนซอยสุขุมวิท 64 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เพื่อให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยภายใต้ชื่อ “โครงการ The Nest Sukhumvit 64” โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านเขตพระโขนง บนทำเลที่มีศักยภาพ พร้อมพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภค

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 32/2560 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2560 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Nest Sukhumvit 64 ของบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้บริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/14249 ลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีลิส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Nest Sukhumvit 64 ของบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดผลกระทบที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอถึงองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Nest Sukhumvit 64 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Nest Sukhumvit 64 ของบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2560 ทางบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และ ตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

แผนงานก่อสร้าง	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือนที่)																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	█																	
2. งานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม				█														
3. งานระบบสาธารณูปโภค																		
4. งานตกแต่งภายใน																		
5. งานภูมิสถาปัตยกรรมและภายนอกอาคาร																		

ที่มา : บริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2560.

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 2 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณ โรงเรียนศรีวัฒนาบริหารธุรกิจ 1 จุด*						
3. ระดับเสียง	- ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 2 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณ โรงเรียนศรีวัฒนาบริหารธุรกิจ 1 จุด*						
4. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 2 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณ โรงเรียนศรีวัฒนาบริหารธุรกิจ 1 จุด*						
	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง						
5. การพังทลายของดิน	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. คุณภาพน้ำ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	**	✓	✓	✓
	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ 2 จุด						

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

: \* เนื่องจากบริเวณ โรงเรียนศรีวัฒนาบริหารธุรกิจปิดดำเนินการ จึงมีการเปลี่ยนจุดตรวจวัดเป็น โรงเรียนพูนสินตั้งแต่วันที่เดือนมีนาคม 2562

: \*\* ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัด เนื่องจากบ่ออยู่ระหว่างการปรับปรุง

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ที่พักมูลฝอยบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- คริวเรือน ประชาชน และสถานประกอบการที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ						
11. สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง						
12. การบดบังทิศทางลม/แสงแดด	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้างในระยะ 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้างในระยะ 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

### 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันเมื่อเดือนพฤษภาคม 2562 พบว่า เฟส 1 โครงการได้ส่งมอบอาคาร เรียบร้อยแล้ว (ตั้งเอกสารแนบที่ 15) และ เฟส 2 อยู่ระหว่างช่วงงานโครงสร้างอาคาร แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดัง ภาพที่ 1.6-1

	
เฟส 1	เฟส 2
ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน	