

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ THE NEST SUKHUMVIT 71 (เดอะ เนสต์ สุขุมวิท 71) ตั้งอยู่ที่ซอยประดิษมนมยงค์ 2 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 5-0-54 ไร่ หรือ 8,216 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (ได้แก่ อาคารเอ อาคารบี อาคารซี อาคารดี และอาคารอี) และอาคารคลับเฮาส์ ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคารเอฟ) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 515 ห้อง ซึ่งเป็นแหล่งซื้อ-ขายสินค้าและบริการ ระบบขนส่งสาธารณะ ระบบโครงข่ายการคมนาคม หรือระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพมหานครหลายประเภท ระบบรถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้า BTS) ที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด ได้แก่ สถานีพระโขนง อยู่บนถนนสุขุมวิท อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันตก ระยะทางประมาณ 710 เมตร ทั้งเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล หรือเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ทำให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบายและเกิดความคล่องตัวในการเดินทาง ซึ่งตอบสนองความต้องการที่พักอาศัย การคมนาคมที่สะดวก รวดเร็วและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันได้อย่างดี

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนท์ เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE NEST SUKHUMVIT 71 (เดอะ เนสต์ สุขุมวิท 71) ของบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 65/2561 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE NEST SUKHUMVIT 71 (เดอะ เนสต์ สุขุมวิท 71) ของบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/17985.1 ลงวันที่ 28 ธันวาคม 2561

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแกล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคัส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ

สิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ THE NEST SUKHUMVIT 71 (เดอะ เนสต์ สุขุมวิท 71) ของบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE NEST SUKHUMVIT 71 (เดอะ เนสต์ สุขุมวิท 71) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียง โดยทั่วไป ความั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

## 1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE NEST SUKHUMVIT 71 (เดอะ เนสต์ สุขุมวิท 71) ของบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2561 ทางบริษัท เดอะเนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และ ตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ขั้นตอนงานก่อสร้าง	แผนงาน (เดือนที่)																					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1. งานปรับสภาพพื้นที่ และงานเสาเข็มฐานราก	งานปรับ สภาพ พื้นที่	งานเสาเข็มฐาน ราก																				
2. งาน โครงสร้างอาคาร																						
3. งานระบบสาธารณูปโภค																						
4. งานตกแต่งภายในและภายนอก																						
5. งานเก็บทำความสะอาด																						

ที่มา : บริษัท เดอะ เนสต์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2561

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	-	-	✓	✓	✓
	- บริเวณโรงเรียนแสงหิรัญ*	-	-	-	**	**	✓
	- รถบรรทุกของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	-	-	✓	✓	✓
	- บริเวณโรงเรียนแสงหิรัญ*	-	-	-	**	**	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	-	-	✓	✓	✓
	- บริเวณโรงเรียนแสงหิรัญ*	-	-	-	**	**	✓
5. คุณภาพน้ำ	- ตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบสุขาภิบาลในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	-	-	-	◦	◦	◦
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	-	-	◦	◦	◦
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- บริเวณที่พักมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการอยู่ระหว่างการสรรหา และว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม

\* ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัด เนื่องจากโรงเรียนแสงหิรัญ ไม่อนุญาตให้ใช้สถานที่จึงเปลี่ยนมาใช้บริเวณวัดได้ (ตั้งเอกสารแนบที่ 15)

◦ บ่ออยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง

\*\* อยู่ระหว่างการขอใช้สถานที่

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
9. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	*	*	*	*	*	*
	- ประชาชนและสถานประกอบการที่อยู่ในพื้นที่ระยะประชิด พื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง						
10. สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- คนงานก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* อยู่ระหว่างการวางแผนดำเนินงานในรอบเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2562

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพการก่อสร้างของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือน พฤษภาคม 2562 พบว่า อยู่ในช่วงงาน  
โครงสร้าง โดยแสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดัง ภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน