

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ตั้งอยู่บนซอยสุขุมวิท 107 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดย บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 27 ชั้น ความสูง 83.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 305 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 304 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) โดยจะก่อสร้างบนพื้นที่ดินขนาด 1-1-50.8 ไร่ หรือ 2,203.2 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท รักดีหามजू จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 90/2558 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ของบริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด โดยให้บริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/17570 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2561

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ของบริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2562 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ทางสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ดัน อิง แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ของบริษัท ออร์จิน คอลลาจ 107 จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดผลกระทบที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อบริษัทและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

## 1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Knightsbridge Collage Sukhumvit 107 ของบริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2561 ทางบริษัท ออริจิ้น คอลลาจ 107 จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ตารางที่ 2.7.1-1 Bar Chart ขั้นตอนการก่อสร้างโครงการ

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1. งานรื้อถอนบ้านพักอาศัย (เดิม)	■																							
2. งานปรับสภาพพื้นที่ และฐานราก	■	■	■	■																				
3. งานโครงสร้างอาคาร และงานสถาปัตยกรรม				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4. งานระบบสาธารณูปโภค					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5. งานตกแต่งภายนอกและภายใน																						■	■	■
6. งานเก็บทำความสะอาด																								■

ที่มา : บริษัท ออร์จิน คอลลาจ 107 จำกัด, 2561

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพอากาศ	1) ภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่โรงเรียนนานาชาติ เซนต์แอนดรูว์ส	-	**	✓	✓	✓	✓
	3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่โรงเรียนนานาชาติ เซนต์แอนดรูว์ส	-	**	✓	✓	✓	✓
	3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	1) ภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่โรงเรียนนานาชาติ เซนต์แอนดรูว์ส	-	**	**	**	✓	✓
	3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัด เนื่องจาก โครงการเริ่มก่อสร้างในเดือน กุมภาพันธ์ 2562

\*\* ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดเนื่องจากอยู่ระหว่างการขอใช้สถานที่ภายในพื้นที่โรงเรียนนานาชาติ เซนต์แอนดรูว์ส

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
5. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	-	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	-	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	1) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- บ่อพักน้ำภายในโครงการ	-	*	✓	*	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	1) ภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓
9. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	-	✓	✓	✓	✓	✓
10. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	-	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	-	✓	✓	✓	✓	✓
11. การจราจร	1) ภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัด เนื่องจาก โครงการเริ่มก่อสร้างในเดือน กุมภาพันธ์ 2562

\* โครงการอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง และปรับปรุงบ่อพักน้ำของโครงการ

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2562					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
12. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
	2) เครื่องจักรอุปกรณ์	-	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ป้ายแนะนำการทำงาน	-	✓	✓	✓	✓	✓
	4) คนงานก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓
	5) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการไม่ได้ดำเนินการตรวจวัด เนื่องจาก โครงการเริ่มก่อสร้างในเดือน กุมภาพันธ์

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2562 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานเจาะเสาเข็มและฐานราก แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการขณะทำการสำรวจ