

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Kensington Sukhumvit-Thepharak ของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,319 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,318 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง บนพื้นที่ 4-2-24.2 ไร่ (7,296.80 ตารางเมตร) ดำเนินงานโดยบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 496 หมู่ที่ 9 ตำบลสำโรงเหนืออำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

การดำเนินการก่อสร้างโครงการ Kensington Sukhumvit-Thepharak ดังกล่าวจำเป็นต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ให้ความเห็นชอบก่อนดำเนินการก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Kensington Sukhumvit-Thepharak ของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Kensington Sukhumvit-Thepharak ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

### 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง โครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด , วิธีการเก็บตัวอย่าง , วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง , ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

### 1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Kensington Sukhumvit-Thepharak ของบริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือน กรกฎาคม พ.ศ.2560 บริษัท ออริจิ้น คอนโดมิเนียม จำกัด จึงได้ จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)																														ระยะเวลา (วัน)
	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	
1. งานเตรียมการก่อสร้าง	■																														30
2. งานเสาเข็ม/ฐานราก		■	■	■	■	■	■	■																							180
3. งานโครงสร้างอาคาร							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	390
4. งานสถาปัตยกรรม										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	570
5. งานระบบสาธารณูปโภค/ระบบไฟฟ้า													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	510
6. งานตกแต่งภายนอก/ภายใน																															360
7. งานเก็บทำความสะอาด และแต่งสวน																															120

ที่มา: บริษัท ออร์จิน คอนโดมิเนียม จำกัด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2561					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ - พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ - โรงเรียนสิริวิสุทธิวิทยา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	- พื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ - โรงเรียนสิริวิสุทธิวิทยา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ - โรงเรียนสิริวิสุทธิวิทยา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. คุณภาพน้ำทิ้งและระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป - ห้องสูลม - รางระบายน้ำและบ่อพักน้ำชั่วคราว	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำและบ่อพักน้ำชั่วคราว	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2561					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยและพื้นที่จัดวางถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การคมนาคม	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ระบบไฟฟ้า	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การป้องกันและระงับอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การสาธารณสุขและอาชีวอนามัย	- คนงานก่อสร้าง - พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	- คนงานก่อสร้าง - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจในเดือนตุลาคม 2561 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้างอาคารชั้น 29 แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน