

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ดิ ออร์จิน์ สุขุมวิท 105 (Kensington Lasalle (เคนซิงตัน ลาซาล)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ **ดั่งภาคผนวกที่ 22**) ของบริษัทออร์จิน์ คอนโดมิเนียม จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 5-1-63 ไร่ (8,652 ตารางเมตร) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น มีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นลาดฟ้า) จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 672 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง รวมห้องชุดทั้งหมด 673 ห้อง การดำเนินโครงการ ดิ ออร์จิน์ สุขุมวิท 105 (Kensington Lasalle (เคนซิงตัน ลาซาล)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ **ดั่งภาคผนวกที่ 22**) มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท บริษัท กรีน พลานีท คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิ ออร์จิน์ สุขุมวิท 105 (Kensington Lasalle (เคนซิงตัน ลาซาล)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ **ดั่งภาคผนวกที่ 22**) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 43/2562 เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2562 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิ ออร์จิน์ สุขุมวิท 105 (Kensington Lasalle (เคนซิงตัน ลาซาล)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ **ดั่งภาคผนวกที่ 22**) ของบริษัท ออร์จิน์ คอนโดมิเนียม จำกัด โดยให้บริษัท ออร์จิน์ คอนโดมิเนียม จำกัด เข้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/11518 ลงวันที่ 23 สิงหาคม 2562

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท ออร์จิน์ คอนโดมิเนียม จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์หลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็น

ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิ ออร์จิน์ สุขุมวิท 105 (Kensington Lasalle (เคนซิงตัน ลาซาล)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 22) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ ออร์จิน์ สุขุมวิท 105 (Kensington Lasalle (เคนซิงตัน ลาซาล)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 22) ของบริษัท ออร์จิน์ คอนโดมิเนียม จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิ ออร์จิน์ สุขุมวิท 105 (Kensington Lasalle (เคนซิงตัน ลาซาล)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 22) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ 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 โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

#### 1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ ออร์จิน์ สุขุมวิท 105 (Kensington Lasalle (เคนซิงตัน ลาซาล)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 22) โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2562 ทางบริษัท ออร์จิน์ คอนโดมิเนียม 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
1. งานปรับสภาพพื้นที่ และงานเสาเข็มฐานราก																
2. งานโครงสร้างอาคาร และสาธารณูปโภค																
3. งานตกแต่ง และเก็บทำความสะอาด																

ที่มา: บริษัท ออร์จิน์ คอนโดมิเนียม จำกัด, 2562

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ดิ ออร์จิน ซูซุมวิท 105 (Kensington Lasalle (ถนนชิงตัน ลาซาล)) (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนธันวาคม 2562-มิถุนายน 2563

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนธันวาคม 2562-มิถุนายน 2563						
		ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณศูนย์พัฒนาเด็กเล็กชุมชนวงศัศวีดี* - รถบรรทุกของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณศูนย์พัฒนาเด็กเล็กชุมชนวงศัศวีดี*	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. คุณภาพน้ำ	- ตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบสุขาภิบาลภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	**	**	**	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- บริเวณที่พิกมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัด เนื่องจากบริเวณศูนย์พัฒนาเด็กเล็กชุมชนวงศัศวีดี พื้นที่ไม่สะดวกในการตั้งเครื่องจึงเปลี่ยนมาใช้บริเวณหมู่บ้านลาซาลเพลส (ตั้งเอกสารแนบที่ 23)

\*\* ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัด เนื่องจากไม่มีการปล่อยน้ำทิ้งที่เกิดจากการก่อสร้างฯ ออกสู่สาธารณะในช่วงเดือนธันวาคม 2562-กุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งมีการก่อสร้างเสาเข็มใช้ระบบ Jack-in Pile ใช้ระบบ หมุนเวียนน้ำยาเบนโทไนต์ในพื้นที่โครงการฯ และห้องน้ำคานงานเป็นระบบส้วมซึม (ดังภาคผนวกที่ 24)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ดิ ออร์จิน์ สุขุมวิท 105 (Kensington Lasalle (ถนนชิงตัน ลาซาล)) (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนธันวาคม 2562-มิถุนายน 2563

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนธันวาคม 2562-มิถุนายน 2563						
		ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
9. สภาพเศรษฐกิจและสังคม และ การมีส่วนร่วมของประชาชน	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ประชาชนและสถานประกอบการที่อยู่ในพื้นที่ระยะ ประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางจราจรขนส่งวัสดุ และอุปกรณ์ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. สาธารณสุข อาชีวอนามัย และ ความปลอดภัย	- คนงานก่อสร้างโครงการ	*	*	*	*	*	*	*
11. การบดบังแสงแดดและทิศทาง ลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด  
\* มีแผนจัดทำในรอบกรกฎาคม-มิถุนายน 2563

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจในเดือนพฤษภาคม 2563 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน โครงสร้าง ก่อสร้างไปแล้วประมาณ 32.16% แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1

