

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ใกล้เคียง บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีโครงการพัฒนาที่ดินบริเวณถนนประชาธิปไตย แขวงสมเด็จเจ้าพระยา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินจำนวน 29 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 3394, 3393, 3392, 3391, 3390, 3389, 3388, 3389, 3386, 3408, 3407, 3385, 3384, 3417, 3382, 3381, 3380, 3406, 3405, 3404, 3416, 3395, 3396, 3383, 3397, 7743, 7742, 3399 และ 7741 เนื้อที่ 2-0-28.1 ไร่ หรือ 3,312.40 ตร.ม. จากพื้นที่เดิมซึ่งเป็นที่ว่างรอการพัฒนา มาเป็นการให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม ภายใต้ชื่อ “โครงการ สุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก-วงเวียนใหญ่” โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นประชาชนทั่วไป และพนักงานบริษัท ที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านถนนประชาธิปไตย พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณูปโภค ภายในรัศมี 1 กม. อาทิ ร้านอาหาร ธนาคาร โรงเรียน สถานที่ราชการ และสำนักงาน เป็นต้น

จากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2555 เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โครงการอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของอาคารมากกว่า 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งโครงการ สุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก-วงเวียนใหญ่ เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 363 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 208 คัน มีพื้นที่อาคารรวม 30,665 ตร.ม. โดยมีแผนการก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนต์ มูฟเมนต์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยื่นเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณารายงาน ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2562 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก-วงเวียนใหญ่ ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการ

ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ใน รายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส. 1010.5/4755 ลงวันที่ 3 เมษายน 2562 ดังภาคผนวกที่ 1

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบ ผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานการประเมิน ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก-วงเวียนใหญ่ ให้สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและ พิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม และ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก-วงเวียนใหญ่ ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่ หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม ต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายใน โครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอถึงองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่ เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ ประชาธิปไตย-วงเวียนใหญ่ ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียง โดยทั่วไป ความั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ลอฟท์ ประชาธิปก-วงเวียนใหญ่ ของ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนเมษายน พ.ศ. 2562 ทางบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ขั้นตอนการดำเนินงาน	ระยะเวลาดำเนินงาน (เดือน)																																			
	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	31	32	33	34		
1 งานเข็มเจาะ																																				
2 งานโครงสร้าง/สถาปัตยกรรม																																				

ที่มา : บริษัท ศูนย์ ลอฟท์ จำกัด (มหาชน),2562

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- รั้วชั่วคราวโดยรอบโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - โรงเรียนสหบำรุงราช - รั้วชั่วคราวโดยรอบโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - โรงเรียนสหบำรุงราช - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - โรงเรียนสหบำรุงราช - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	- ถนนภายในโครงการ และเส้นทางขนส่งวัสดุ ก่อสร้าง รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
6. การจราจร	- พิวถนนที่เกิดความเสียหายจากกิจกรรมขนส่งวัสดุก่อสร้างของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อพักน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำทั้งด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบน้ำใช้	- ท่อระบบน้ำใช้และถังเก็บน้ำสำรอง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ระบบไฟฟ้า/ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สายไฟ และอุปกรณ์ต่างๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน	- พื้นที่ปฏิบัติงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. สุขภาพ 13.1 อุบัติเหตุ 13.2 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินต่อพื้นที่โดยรอบจากคนงานก่อสร้าง	- เครื่องจักรอุปกรณ์ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
14. คุณภาพ	- รั้วชั่วคราวโดยรอบโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- บ้านเรือนและสถานประกอบการในรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหว และเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	-	-	✓	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ณ เดือนมิถุนายน 2564 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง (ก่อสร้างชั้นดาดฟ้า) แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดัง ภาพที่ 1.6-1

