

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม TRR Office Building ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม ขนาดความสูง 27 ชั้น ความสูง 117.10 เมตร (ระดับพื้นชั้นหนีไฟทางอากาศ) มีพื้นที่อาคารรวม 36,798 ตารางเมตร ประกอบด้วยพื้นที่สำนักงานประมาณ 15,006 ตารางเมตร และพื้นที่พาณิชยกรรมประมาณ 558 ตารางเมตร โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่ 2-2-96.2 ไร่ หรือ 4,384.80 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม TRR Office Building ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 15/2560 เมื่อวันที่ 4 พฤษภาคม 2560 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม TRR Office Building ของบริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้บริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/6151 ลงวันที่ 19 พฤษภาคม 2560

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม TRR Office Building ของบริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ประจำเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2562 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีลิส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็น

เพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.3.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม TRR Office Building ของบริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.3.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.3.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.3.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม TRR Office Building ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ดิน และการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจ และสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุขภาพและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.6 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชยกรรม TRR Office Building ของบริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2560 ทางบริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่ 1.6-2

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่																											
		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. งานเชื่อม/โครงสร้างชั้นใต้ดิน	4																												
2. งานฐานราก	5																												
3. งานโครงสร้าง	12																												
4. งานสถาปัตย์	14																												
5. งานระบบไฟฟ้าสื่อสาร	6																												
6. งานระบบสุขาภิบาลดับเพลิง	6																												
7. งานระบบลิฟต์	6																												
8. งานทาสี	2																												
9. งานทำความสะอาด	1																												
10.งานส่งมอบ	1																												

ที่มา : ชอง บริษัท ทีอาร์อาร์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-เมษายน 2563			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
2. ดิน และการชะล้างพังทลาย	- ถนนและท่อระบายน้ำ บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
3. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
4. เสียง	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
5. น้ำใช้	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
6. ทรัพยากรน้ำ	- ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
7. การคมนาคมขนส่ง	- บริเวณไหล่ทางถนนราธิวาสราชนครินทร์ และ ถนนซอยราธิวาสราชนครินทร์ 28	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
	- พนักงานขับรถขนส่งวัสดุ	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-เมษายน 2563			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.
8. การสื่อสาร และการโทรคมนาคม	- บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓
9. ระบบสุขาภิบาล	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
9.1 น้ำใช้	- ถังสำรองน้ำใช้ บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
9.2 น้ำดื่ม	- ถังน้ำดื่ม บริเวณบ้านพักคนงานและบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
9.3 ห้องส้วม	- ห้องน้ำ ห้องส้วม บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
10. การจัดการขยะมูลฝอย	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
11. การระบายน้ำ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
12. การบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
13. เศรษฐกิจ และสังคม	- อาคาร และบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 0-100 เมตร	✓	✓	✓	✓
14. สาธารณสุข	- พื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓
15. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณไหล่ทางถนนราวิวาสราชนครินทร์ และ ถนนซอยนาวิวาสราชนครินทร์ 28	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลบริเวณพื้นที่ ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-เมษายน 2563			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.
15. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย (ต่อ)	- อุปกรณ์ป้องกันอันตรายจากการพลัดตกจากที่สูงและพังทลายบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- คู่มือการใช้งาน การบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเครื่องจักรอุปกรณ์ทุกชนิดของโครงการ ตามคำแนะนำของผู้ผลิตอุปกรณ์แต่ละชนิด	✓	✓	✓	✓
	- ถังน้ำดื่ม ถังสำรองน้ำใช้ และภาชนะรองรับขยะ บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้น และรถส่งผู้บาดเจ็บเมื่อเกิดอุบัติเหตุภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
16. สุขภาพ และทัศนียภาพ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓
17. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจากคนงานก่อสร้าง	- คนงานก่อสร้างของโครงการ	✓	✓	✓	✓
	- หัวหน้าคนงานของโครงการ	✓	✓	✓	✓
	- รปภ. ของโครงการ	✓	✓	✓	✓
	- พนักงานและคน	✓	✓	✓	✓
	- อาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 0 -100 เมตร	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

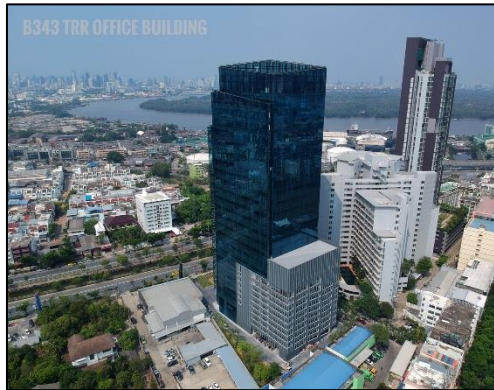
ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-เมษายน 2563			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.
18. สังคมและการมีส่วนร่วม	- อาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการ ในระยะ 0-100 เมตร	✓	✓	✓	✓
	- สำนักงานควบคุมการก่อสร้าง และกล่องรับความคิดเห็นด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนเมษายน 2563 พบว่า โครงการได้ส่งมอบอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดัง ภาพที่ 1.7-1



ภาพที่ 1.7-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน