

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท คอนดิเนนซ์ ซิตี จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในรูปแบบนิติบุคคล เพื่อดำเนินกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีความประสงค์พัฒนาที่ดินบนเนื้อที่ รวม 1-2-95.80 ไร่ หรือประมาณ 2,783.20 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 33 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยภายใต้ชื่อ “อาคารชุดโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 คอนโดมิเนียม” โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักอาศัยบนทำเลที่มีศักยภาพ พร้อมพรั่งด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภค

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 9/2561 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนดิเนนซ์ ซิตี จำกัด โดยให้บริษัท คอนดิเนนซ์ ซิตี จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/3459 ลงวันที่ 19 มีนาคม 2561

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการขึ้นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคัส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอ กชนที่ได้รับอนุญาตจาก กรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้ง ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพ สิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 คอนโดมิเนียม ของ บริษัท คอนดิเนนซ์ ซิตี้ จำกัด ระยะ รื้อถอนอาคารเดิมและระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดผลกระทบที่จะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารชุดโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 คอนโดมิเนียม ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุขอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง โครงการตามกำหนดไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่ กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดโนเบิล อรวัน สุขุมวิท 33 คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนมีนาคม 2561 ทางบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

[illegible]

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2563											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. ดิน และการชะล้างพังทลาย	- บริเวณถนนและท่อระบายน้ำ บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3. คุณภาพอากาศ	- ทิศเหนือของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4. ระดับเสียง	- ทิศเหนือของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. ความสั่นสะเทือน	- ทิศเหนือของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
6. การเกิดแผ่นดินไหว	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
7. การใช้น้ำ	- ถึงสำรองน้ำใช้ บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถึงน้ำดื่ม บริเวณบ้านพักคนงานและบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ห้องน้ำ ห้องส้วม บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
8. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าและแสงสว่างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
9. การจัดการขยะ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2563											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
11. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
12. การคมนาคม	- บริเวณไหล่ทางถนนซอยสุขุมวิท 33 และถนนสาธารณะที่เกี่ยวข้อง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- บริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- บริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่ด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- พนักงานขับรถขนส่งวัสดุ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
13. การสื่อสาร และการโทรคมนาคม	- บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
14. เศรษฐกิจ และสังคม	- อาคาร และบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 50-100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2563											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
15. สังคม และการมีส่วนร่วม	-อาคาร และบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 50-100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	-สำนักงานควบคุมการก่อสร้างและกล่องรับความคิดเห็นด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ประชาชนและสถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในพื้นที่ระยะประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่ง วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
16. สาธารณสุข	- พื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2563											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
17. อาชีวอนามัย	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถนนซอยสุขุมวิท 33	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- อุปกรณ์ป้องกันอันตรายจากการพลัดตกจากที่สูงและการพังทลายบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ภายในพื้นที่โครงการและบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- คู่มือการใช้งาน การบำรุงดูแลรักษา อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เครื่องจักร อุปกรณ์ทุกชนิดของโครงการ ตามคำแนะนำของผู้ผลิตอุปกรณ์แต่ละชนิด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ถังน้ำดื่ม ถังสำรองน้ำใช้และภาชนะรองรับขยะ บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2563											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
17. อาชีวอนามัย (ต่อ)	- ภายในพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพัก คนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ภายในพื้นที่ก่อสร้างและบริเวณพื้นที่ ข้างเคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- เครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้นและ รถส่งผู้บาดเจ็บเมื่อเกิดอุบัติเหตุ ภายใน พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
18. ความปลอดภัยสาธารณะ	- คนงานก่อสร้างของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- หัวหน้าคนงานของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- รปภ.ของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- พนักงานและคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- อาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบ โครงการในระยะ 0-100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2563											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
19. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้า บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
20. คุณภาพและทัศนียภาพ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารชุดโนเบิล อร่าวัน สุขุมวิท 33 คอนโดมิเนียม ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/3459 เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2561 ทางโครงการได้เริ่มดำเนินการรื้อถอนอาคารเดิมเมื่อวันที่ 20-28 มีนาคม 2561 และเริ่มดำเนินการก่อสร้างฐานรากเมื่อเดือนเมษายน 2561 จนถึงปัจจุบัน

สถานภาพ ของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือน พฤษภาคม 2563 พบว่า โครงการอยู่ใน ช่วงงาน โครงสร้าง แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน