

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความจำเป็นในการดำเนินโครงการ

โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชย์ รสา เพชรบุรี ของบริษัท รสา เว็นเจอร์ส จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่รวมประมาณ 5 ไร่ 69.9 ตารางวา หรือ 8,279.6 ตารางเมตร ซึ่งบริษัท รสา เว็นเจอร์ส จำกัด เจ้าของโครงการ ลักษณะโครงการเป็นอาคารสำนักงานและพาณิชย์ จำนวน 1 อาคาร สูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีความสูงประมาณ 147.50 เมตร พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 79,470 ตารางเมตร และจำนวนที่จอดรถ 663 คัน เข้าข่ายเป็นอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการเอกชนที่มีความสูงมากกว่า 23 เมตร และพื้นที่อาคารรวมมากกว่า 10,000 ตารางเมตร บนเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ 69.9 ตารางวา หรือ 8,279.6 ตารางเมตร เพื่อพัฒนาพื้นที่มาเป็นการให้บริการในรูปแบบอาคารสำนักงาน โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทธุรกิจ หรือบริษัทที่ต้องการเช่าพื้นที่สำนักงาน ในย่านศูนย์กลางทางธุรกิจใจกลางกรุงเทพมหานคร ที่พร้อมพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสาธารณูปโภคครบครัน รวมถึงการขนส่งมวลชนที่สะดวกรวดเร็ว

โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชย์ รสา เพชรบุรี เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง **“กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม”** พ.ศ. 2555 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้าง บริษัท รสา เว็นเจอร์ส จำกัด จึงได้ว่าจ้าง บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นำเสนอเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารสำนักงานและพาณิชย์ รสา เพชรบุรี ในการประชุมครั้งที่ 35/2561 เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2561 ตาม หนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/13420 ลงวันที่ 27 กันยายน 2561 ซึ่งออกโดยสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ภาคผนวก ก.1) บริษัท รสา เว็นเจอร์ส จำกัด จะต้องถือปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอ ไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และเมื่อมีการดำเนินการโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อ หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ปัจจุบันบริษัท รสา เว็นเจอร์ส จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท โจนส์ แลง ลาซาลล์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบบริหารโครงการ และได้มอบหมายให้บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอให้หน่วยงานผู้มีอำนาจอนุญาต โดยรายงานฯ ฉบับนี้เป็นรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2564

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชย์ รสา เพชรบุรี
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วย ราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายใน โครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการ ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วน of โครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ขอบเขตของการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประกอบด้วย การรวบรวมเอกสารและข้อมูลผลการ

ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ที่ระบุในหนังสือเห็นชอบรายงานของโครงการ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจ และสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ จะยึดถือตามแนวทางตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 มีรายละเอียดดังนี้

1) ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติมที่กำหนดโดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้นำเสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

2) ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการอันเป็นที่ยอมรับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- วิเคราะห์ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจในเดือนมิถุนายน 2564 พบว่า โครงการอาคารสำนักงานและพาณิชย์ รสา เพชรบุรี ได้รับรองการก่อสร้างจากกรุงเทพมหานคร ตามแบบ อ.6 เลขที่ 299/2563 ออกให้เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2563 (ภาคผนวก ก.2) แสดงสถานภาพโครงการปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.5-1



รูปที่ 1.5-1 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน