

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการพัฒนาพื้นที่บล็อกร H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ โครงการตั้งอยู่ที่ ถนนพญาไท แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 254 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตวังใหม่ กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน พาณิชยกรรม สถานศึกษา และที่จอดรถ ขนาดความสูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 130.225 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร โดยมีพื้นที่อาคารรวม 80,339 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการจะปลูกสร้างบนที่ดินบางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 2059 เลขที่ดิน 1 มีขนาดที่ดินตามโฉนดเท่ากับ 448-0-72 ไร่ หรือ 717,088 ตารางเมตร ซึ่งโฉนดเป็นกรรมสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทั้งนี้โครงการพัฒนาโครงการพัฒนาพื้นที่บล็อกร H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ จะมีขนาดพื้นที่โครงการ 4-3-90.5 ไร่ หรือ 7,962 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตพาณิชย์สยามสแควร์ จะมีขนาดพื้นที่ประมาณ 63 ไร่ โดยพื้นที่โครงการครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของถนนซอยสยามสแควร์ 7 ถนนซอยสยามสแควร์ 11 และถนนซอยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 64 เพื่อใช้เป็นทางวิ่งโดยรอบโครงการ ซึ่งถนนดังกล่าวเป็นถนนส่วนบุคคลของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มิได้เป็นถนนสาธารณะแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ถนนดังกล่าวยังคงเปิดให้ผู้มาใช้บริการพื้นที่สยามสแควร์หรือบุคคลทั่วไปเข้าใช้ได้ตามปกติ

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ พัฒนาพื้นที่บล็อกร H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 56/2561 เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพัฒนาพื้นที่บล็อกร H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ ของสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยให้สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/16340.1 ลงวันที่ 23 พฤศจิกายน 2561

เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พัฒนาพื้นที่บล็อกร H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ ของสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท

นิคิธ ชัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พัฒนาพื้นที่บ่อก H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ ของสำนักงานจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ พัฒนาพื้นที่บ่อก H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พัฒนาพื้นที่บ่อก H เขตพาณิชย์สยามสแควร์ของสำนักงานจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2561 ทางสำนักงานจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	ระยะเวลาก่อสร้าง (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	25	26	27	28	29	30	31	32	33
1. งานขุดถอนอาคาร	4.5																																	
2. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	5																																	
3. งานโครงสร้างอาคารและ สถาปัตยกรรม	17																																	
4. งานระบบสาธารณูปโภค	20.5																																	
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	11																																	
6. งานเก็บค่าความสะอาด	3																																	

ที่มา : สำนักบริหารจัดการทรัพย์สิน กรุงเทพมหานคร, 2561

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-เมษายน 2564			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.
1. คุณภาพอากาศ (1) ฝุ่นละออง (2) มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่สวน PARK @ SIAM	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่สวน PARK @ SIAM	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
5. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา - ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
9. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓
10. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี - ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-เมษายน 2564			
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.
11. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ป้ายชื่อโครงการ และป้าย ทิศทางการจราจรต่างๆ	✓	✓	✓	✓
12. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ - เครื่องจักรอุปกรณ์ - คนงานก่อสร้าง - ร้านค้าและผู้มาใช้บริการภายในพื้นที่พาณิชย์สยามสแควร์	✓	✓	✓	✓
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- ร้านค้าและผู้มาใช้บริการภายในพื้นที่พาณิชย์สยามสแควร์	✓	✓	✓	✓
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- อาคาร/ร้านค้าภายในพื้นที่พาณิชย์สยามสแควร์ประชาชน และสถานประกอบการระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่าง ตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนมิถุนายน 2564 พบว่า โครงการได้ส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้ว แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน ได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน