

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งต่อไปในรายงานจะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีแผนการพัฒนาที่ดินบริเวณถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสน ในเขตพญาไท กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ 2 งาน 77.7 ตารางวา หรือ 2,710.80 ตารางเมตร มาเป็นอาคารชุดพักอาศัย ชื่อ “โครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ)” สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานฐานรากอาคาร โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทพนักงานบริษัท/ประชาชนทั่วไป ที่ต้องการพักอาศัยในเขตพญาไท ที่พร้อมพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งด้านระบบสาธารณูปโภค และการคมนาคม

โครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 383 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 22,885.90 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562

ทั้งนี้ บริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนพิจารณาขออนุญาต และกรุงเทพมหานคร ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ 65/2561 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/1503 ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของท่าน บริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ทางบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (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
งานปรับสภาพพื้นที่ งาน เสาเข็ม และงานฐานราก																																	
งานโครงสร้างอาคารและ วิศวกรรมงานระบบ																																	
งานสถาปัตยกรรม งานตกแต่ง และงานเก็บทำความสะอาด																																	

ที่มา : บริษัทออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), 2561

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพอากาศ							
1.1 ฝุ่นละออง	พื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกติดกับอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น - อาคารชุด ฮาเวน ลุคซ์ *	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	พื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกติดกับอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น - อาคารชุด ฮาเวน ลุคซ์ *	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	พื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกติดกับอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น - อาคารชุด ฮาเวน ลุคซ์ *	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	พื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกติดกับอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	-ระบบป้องกันการพังทลายของดิน -โครงสร้างอาคารข้างเคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การจราจร	- เส้นทางอุปราคา - ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	- ผิวถนนที่ใช้เป็นเส้นทางขนส่งของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การใช้น้ำ	- บริเวณท่ออุปราคาโครงการ					✓	✓
8. การใช้ไฟฟ้า	- สายไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* อาคารชุด ฮาเวน ลุคซ์ ไม่สะดวกให้ใช้พื้นที่ติดตั้งเครื่องตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ดังภาคผนวกที่ 19) จึงเปลี่ยนจุดตรวจวัดเป็นบริเวณวัด ไร่ต้น

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

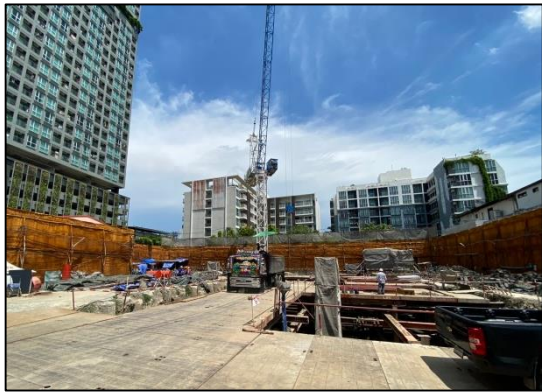
คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
9. การจัดการมูลฝอยละสิ่งปฏิกูล	- ถังรองรับมูลฝอยรวม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุทธิสาร วินิจัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การระบายน้ำและการป้องกัน น้ำท่วม	- ทำความสะอาดรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอนในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นไว้ที่บริเวณป้อมยาม และรับดำเนินการแก้ไขปัญหา ทันทีที่ได้รับเรื่องร้องเรียน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. สภาพเศรษฐกิจ-สังคม และการ มีส่วนร่วมของประชาชน*	- ดูแลสภาพป้ายประชาสัมพันธ์ให้อยู่ในสภาพที่อยู่อ่อยู่เสมอ - ตรวจสอบสภาพผู้รับเรื่องร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะให้อยู่ในสภาพที่อยู่อ่อยู่เสมอ - พื้นที่ในระยะประชิด - พื้นที่ในรัศมี 100 เมตร รอบพื้นที่โครงการ - พื้นที่รอบนอกในรัศมี 1,000 เมตร รอบพื้นที่โครงการ - พื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* ดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ-สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2564 (ดังภาคผนวกที่ 18)

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนมิถุนายน 2564 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานฐานรากอาคาร โดยแสดงสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2564