

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ดี เอ็กเซล ไฮด์อะเวย์ (รัชดา-ห้วยขวาง) ตั้งอยู่ที่ซอยประชากรราษฎร์บำเพ็ญ 10 ถนนประชากรราษฎร์บำเพ็ญ แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำหรับการดำเนินโครงการ ดี เอ็กเซล ไฮด์อะเวย์ (รัชดา-ห้วยขวาง) มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ดังนั้น บริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงมอบหมายให้ บริษัท ทรัพย์ปัญญา คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานฯ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณารายงานฯ และให้ความเห็นชอบตามขั้นตอนต่อไป ซึ่งทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงาน และกรุงเทพมหานครได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2562 โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดี เอ็กเซล ไฮด์อะเวย์ (รัชดา-ห้วยขวาง) ของบริษัท ออลส์ อินสไพร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/3051 ลงวันที่ 1 มีนาคม 2562

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางโครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและ

ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิ เอ็กเซล ไฮด์อะเวย์ (รัชดา-ห้วยขวาง) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดผลกระทบที่อาจจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดิ เอ็กเซล ไฮด์อะเวย์ (รัชดา-ห้วยขวาง) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิเอ็กเซล ไฮค์อะเวย์ (รัชดา-ห้วยขวาง) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2562 ทางบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้างโครงการ

รายละเอียด	เวลา (วัน)	ระยะเวลาการดำเนินงานทั้งสิ้น 10 (โดยประมาณ)																																							
		เดือนที่ 1				เดือนที่ 2				เดือนที่ 3				เดือนที่ 4				เดือนที่ 5				เดือนที่ 6				เดือนที่ 7				เดือนที่ 8				เดือนที่ 9				เดือนที่ 10			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1. งานเตรียมก่อสร้าง																																									
- งานขุดดินบริเวณพื้นที่	34																																								
- งานติดตั้งอุปกรณ์และเครื่องจักร	28																																								
2. งานวิศวกรรมโครงสร้าง																																									
- งานเสาเข็ม	90																																								
- งานคานและเสาเข็มฐานรากอาคาร	90																																								
- งานก่อสร้างโครงสร้างอาคาร ชั้น 1 - ชั้น 8	120																																								
3. งานสถาปัตยกรรม																																									
- งานผนังและตกแต่งผนัง	130																																								
- งานฉาบปูน	130																																								
- งานติดตั้งประตูหน้าต่าง ของผนัง ภายใน	130																																								
- งานติดตั้งเครื่องปรับอากาศ และบันได	130																																								
- งานตกแต่งภายใน	130																																								
4. งานก่อสร้างด้านวิศวกรรมระบบ																																									
- งานระบบไฟฟ้า - สื่อสาร	150																																								
- งานระบบสุขาภิบาลและสิ่งแวดล้อม	150																																								
- งานระบบปรับอากาศ และระบบยกอาคาร	150																																								
5. งานระบบขนส่งทางราง (รถไฟฟ้า)	120																																								
6. งานภูมิสถาปัตย์ (Hardscape, Softscape)	90																																								
7. งานถนนและทางจอดรถ, บริเวณอัฒจันทร์	90																																								
8. งานเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งพื้นที่ พืชพรรณไม้	30																																								
ระบบไฟฟ้าและอื่นๆ ของอาคาร																																									
9. งานเขียนงาน ทิศทางและตำแหน่งของอาคาร	15																																								

ที่มา : บริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), พฤษภาคม 2561

ตารางที่ 1.5-2 แผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. การสนองต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	- จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง	-	✓	✓	*	*	*
2. มาตรการประชาสัมพันธ์และการรับเรื่องร้องเรียนและการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนระยะก่อสร้าง	- จัดทำบันทึกข้อร้องเรียนที่ได้รับจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการ - สำนักบันทึกการตรวจสอบแบบในภาคผนวกรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง	-	✓	✓	*	*	*
3. ลักษณะภูมิประเทศและทรัพยากรดิน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	*	*	*
4. คุณภาพอากาศ	- ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด - โรงเรียนเตรียมอุดมศึกษาพัฒนาการ รัชดา 1 จุด	-	✓	✓	*	*	*
5. ระดับเสียง	- บริเวณพื้นที่โครงการ 1 จุด	-	✓	✓	*	*	*
6. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่โครงการ 1 จุด	-	✓	✓	*	*	*
7. อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	*	*	*
8. การคมนาคมขนส่ง	- บริเวณพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	*	*	*
9. ระบบไฟฟ้า	- บริเวณพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	*	*	*

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- ไม่มีการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ เนื่องจากอยู่ในระหว่างการเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมา

* โครงการมีการระงับการก่อสร้างเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2564 (ดังภาคผนวกที่ 24)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
10. น้ำใช้	- บริเวณพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	*	*	*
11. การจัดการขยะมูลฝอย	- บริเวณพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	*	*	*
12. การจัดการน้ำเสียและระบายน้ำ	- บริเวณพื้นที่โครงการ 1 จุด	-	✓	✓	*	*	*
13. การป้องกันอัคคีภัยและบรรเทาสาธารณภัย	- บริเวณพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	*	*	*
14. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	-	✓	✓	*	*	*

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- ไม่มีการก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ เนื่องจากอยู่ในระหว่างการเปลี่ยนแปลงผู้รับเหมา
- * โครงการมีการระงับการก่อสร้างเมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2564 (ดังภาคผนวกที่ 24)

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพโครงการขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนมีนาคม 2564 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานฐานรากอาคาร ซึ่งปัจจุบันโครงการมีการระงับการก่อสร้าง (ดังภาคผนวกที่ 24) แสดงสถานภาพการก่อสร้างในเดือนมีนาคม 2564 ได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในเดือนมีนาคม 2564