

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ควินทารา สุขุมวิท 39 (QUINTARA SUKHUMVIT 39) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 39 (ซอย ประชัญคดี) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 2-2-0 ไร่ หรือ ประมาณ 4,000 ตารางเมตร มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมด 19,964.60 ตารางเมตร (อาคาร A มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,982.20 ตารางเมตร และอาคาร B มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,982.40 ตารางเมตร) กลุ่มเป้าหมายของโครงการ คือ กลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักอาศัยใกล้สถานที่ทำงานและความสะดวกในการดำเนินการธุรกิจ หรือใกล้สถานที่ท่องเที่ยว และห้างสรรพสินค้าต่าง ๆ ในพื้นที่เขต วัฒนาและพื้นที่ใกล้เคียง

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ควินทารา สุขุมวิท 39 (QUINTARA SUKHUMVIT 39) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทาง สำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 17/2563 เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ควินทารา สุขุมวิท 39 (QUINTARA SUKHUMVIT 39) ของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/6453 ลงวันที่ 14 พฤษภาคม 2563

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง โครงการ ควินทารา สุขุมวิท 39 (QUINTARA SUKHUMVIT 39) ของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด (มหาชน) ประจำเดือน มกราคม-มิถุนายน 2564 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของ บริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรม โรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง โครงการ ควินทารา สุขุมวิท 39 (QUINTARA SUKHUMVIT 39) ของบริษัท ইসเทอร์ন สตาร์ เรียล จำกัด (มหาชน)
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ควินทารา สุขุมวิท 39 (QUINTARA SUKHUMVIT 39) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ควินทารา สุขุมวิท 39 (QUINTARA SUKHUMVIT 39) ของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ.2563 ทางบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

| รายการ | ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน) | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1. งานเสาเข็มฐานรากและงานโครงสร้างใต้ดิน | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | | | | | | |
| 2. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 3. งานระบบและสาธารณูปโภค | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 4. งานตกแต่งภายในและภายนอก | | | | | | | | | | | | | 1 | 2 | 3 |
| 5. งานเก็บทำความสะอาด | | | | | | | | | | | | | | | 1 |

ที่มา: บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เริล เอสเตท จำกัด (มหาชน), 2562

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564 | | | | | |
|---|---|---|------|-------|-------|------|-------|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 1. คุณภาพอากาศ | - บริเวณริมรั้วด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ - บริเวณวัดใหม่ช่องลม | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2. การชะล้างพังทลายของดิน | - กำแพงกันดิน (Sheet Pile และระบบค้ำยัน (Bracing)) - พื้นที่ข้างเคียง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3. เสียงและความสั่นสะเทือน | - บริเวณริมรั้วด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ - บริเวณวัดใหม่ช่องลม | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4. ตรวจสอบระบบท่อน้ำประปาและถังสำรองน้ำใช้ | - แนวเส้นท่อและถังเก็บน้ำสำรอง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า | - ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 6. ระบบสุขาภิบาล 6.1 มูลฝอย 6.2 น้ำเสีย 6.3 ห้องน้ำ-ห้องส้วม 6.4 คุณภาพน้ำทิ้งภายหลังการบำบัด | - ถังรองรับมูลฝอยภายในพื้นที่ก่อสร้างและที่พักคนงาน - ห้องส้วมในพื้นที่ก่อสร้างและบริเวณบ้านพักคนงาน - บริเวณจุดปล่อยน้ำทิ้งจากบ่อพักพักน้ำทิ้งในพื้นที่ก่อสร้างและบริเวณบ้านพักคนงาน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564 | | | | | |
|----------------------------------|--|---|------|-------|-------|------|-------|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 7. การจราจร | - ถนนสาธารณะประโยชน์บริเวณด้านหน้าโครงการ (ซอยประจักษ์คี) | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8. อาชีวอนามัยของพนักงานก่อสร้าง | - ภายในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 9. การระบายน้ำ | - ภายในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 10. สภาพสังคมและเศรษฐกิจ | - บ้านพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 11. สาธารณสุข | - พื้นที่ก่อสร้าง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่มาตรการกำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนมิถุนายน 2564 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานฐานรากอาคาร โดยแสดงสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1

