

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวของเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่าง ๆ ใน และปริมณฑล บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินในริมถนนสุขุมวิท ตำบลบางเมืองใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ บนโฉนดที่ดิน จำนวน 8 แปลง เนื้อที่ 4-2-29 ไร่ หรือ 7,316 ตร.ม. เป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ สุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117 และจากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2555 เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยอาคารมากกว่า 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงสร้าง

โครงการ สุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง) มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 71,669.5 ตร.ม. จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว ดังนั้น บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ชัน จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 18/2561 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117 ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ สุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ของบริษัท สุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ของบริษัท สุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์ปลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ของบริษัท สุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป 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 ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนด้า สุขุมวิท 117 ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนเมษายน 2562 ทางบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายละเอียด	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่ก่อสร้างโครงการ (32 เดือน)															
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32
1. งานเสาเข็ม	4																
2. งานโครงสร้าง-สถาปัตยกรรม	28																

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ - โรงเรียนวัดไตรสามัคคี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ - โรงเรียนวัดไตรสามัคคี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ - โรงเรียนวัดไตรสามัคคี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การจราจร	- ความเสียหายของผิวถนน หรือความเสียหายใดๆ ที่ เกิดจากกิจกรรมการขนส่งวัสดุก่อสร้างของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักน้ำชั่วคราว ก่อนระบายออกจากพื้นที่ก่อสร้าง ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ - ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. ห้องน้ำคนงาน	- ห้องน้ำคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การจัดการขยะ	- ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำ และบ่อคัดตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การ ป้องกันอัคคีภัย	- สถิติการเกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บ การเจ็บป่วย จากการปฏิบัติงานบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. สุขภาพ 10.1 อุบัติเหตุ 10.2 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจากคนงานต่อพื้นที่โดยรอบ	- เครื่องจักร และอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้าง - พื้นที่ก่อสร้างและบริเวณบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	- ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการของผู้พักอาศัยในพื้นที่ระยะประชิด พื้นที่รัศมี 100 ม. จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการได้ดำเนินการสำรวจสภาพสภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชนเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2564 ซึ่งได้รายงานผลการสำรวจในเล่มรายงานฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนตุลาคม 2564 พบว่า โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และได้ส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้ว (ดังภาคผนวกที่ 3) แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน