

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการ ประเภทต่าง ๆ โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณใกล้แนวเขตรถไฟฟ้าในย่านธุรกิจของกรุงเทพมหานคร บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "เจ้าของโครงการ" ได้มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง ขนาดที่ดิน 0-3-53 ไร่ หรือ 1,412 ตารางเมตร ตั้งอยู่ริมถนนซอยรามคำแหง 24 แยก 14 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โดยจะก่อสร้างอาคารชุดใช้ชื่อว่า "โครงการ แบนด์คอก ฮอไรซอน ไลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส" ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทประชาชน พนักงานบริษัท และผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่บริเวณถนนรามคำแหง และย่านเศรษฐกิจใกล้เคียง โดยที่ตั้งโครงการถือเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทั้งในด้านเศรษฐกิจสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ อย่างครบครัน อีกทั้งยังเดินทางสะดวกด้วยเส้นทางเข้าออกหลายเส้นทาง และมีโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนหลากหลายรูปแบบให้เลือกใช้บริการทั้งรถโดยสารประจำทาง และรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์

โครงการ แบนด์คอก ฮอไรซอน ไลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 124 ห้อง และมีที่จอดรถยนต์จำนวน 42 คัน ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562

ดังนั้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) จึงมอบหมายให้ บริษัท เอนไวรอนเมนทัลมูฟเม้นท์ จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ แบนด์คอก ฮอไรซอน ไลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 26/2560 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2560 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แบนด์คอก ฮอไรซอน ไลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ

สิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/10410 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2560

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคัส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ แบนค์คอก โซไรซอน ไลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แบนค์คอก โซไรซอน ไลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ แบนด์คอก ฮอไรซอน ไลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

### 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แบนด์ค็อก ฮอไรซอน ไลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนสิงหาคม 2560 ทางบริษัท สห แคปปิตอล ทาวเวอร์ จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างของโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้างของโครงการ

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. งานรื้อถอนอาคารเดิม	■													
2. งานปรับพื้นที่และทำฐานราก		■	■											
3. งานโครงสร้างอาคาร		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
4. งานระบบสาธารณูปโภค					■	■	■	■	■	■	■	■	■	
5. งานตกแต่งภายใน ภายนอก													■	■
6. งานเก็บทำความสะอาด													■	■

ที่มา : บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน), 2559

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2564				
		ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	1. บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	-	-
	2. บริเวณโรงเรียนอนุบาลสิริกาญจน์รัถ	*	*	*	-	-
2. ระดับเสียง	1. บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	-	-
	2. บริเวณโรงเรียนอนุบาลสิริกาญจน์รัถ	*	*	*	-	-
3. ความสั่นสะเทือน	1. บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	-	-
4. การจราจร	- ตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นของผิวถนน และจัดให้มีการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมโครงการ	✓	✓	✓	-	-
5. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำทั้งด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	**	**	**	-	-
6. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	-	-
7. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	- ทำความสะอาดรางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอนดิน	**	**	**	-	-
8. อาชีวอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	- ป้องกันเหตุแห่งการเกิดอุบัติเหตุ (จากการประมวลเหตุที่เกิดขึ้นมาแล้ว)	✓	✓	✓	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* บริเวณโรงเรียนอนุบาลสิริกาญจน์รัถยังไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากอยู่ระหว่างการขออนุญาตใช้สถานที่ในการติดตั้งเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ดังกล่าวผนวกที่ 5)

\*\*ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัด เนื่องจากบ่อบำบัดน้ำอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

- โครงการไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง เนื่องจากอยู่ระหว่างการจ้างผู้รับเหมาหลักเข้ามาดำเนินการก่อสร้างต่อไป

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2564				
		ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. สุขภาพ						
- อุบัติเหตุ	- ตรวจสอบอุปกรณ์	✓	✓	✓	-	-
- ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน ต่อพื้นที่โดยรอบจาก	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	**	**	**	-	-
คนงานก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาตรวจสอบดูแลให้คนงานก่อสร้างอยู่ในกฎระเบียบที่ตั้งไว้	✓	✓	✓	-	-
10. เศรษฐกิจ และสังคม	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน ตลอดจนปัญหาและความต้องการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการทั้งครัวเรือนประชาชน และสถานประกอบการระยะประชิด ระยะ 100 เมตร และระยะใกล้เคียงอื่น ๆ ที่เกิดผลกระทบพร้อมกับตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการที่โครงการเสนอไว้เพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาตเปิดใช้อาคาร	*	*	*	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการยังไม่ได้ดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ระยะประชิด ระยะ 100 เมตรพื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง

\*\*โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้งกล่องรับความคิดเห็น

- โครงการไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง เนื่องจากอยู่ระหว่างการจัดจ้างผู้รับเหมาหลักเข้ามาดำเนินการก่อสร้างต่อไป

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนธันวาคม 2564 พบว่า โครงการดำเนินการเจาะเสาเข็มเรียบร้อยแล้ว และได้หยุดดำเนินการก่อสร้างชั่วคราวในเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2564 เนื่องจากอยู่ระหว่างการจัดจ้างผู้รับเหมาหลักเข้ามาดำเนินการก่อสร้างต่อไป โดยแสดงสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน