

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ชาโตว์ อินทาวน์ ปิ่นเกล้า ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสมเด็จพระปิ่นเกล้า 4 (ถนนสุวิธานคำริห์) แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 5 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 15.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับที่ศูนย์กลางถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 210 ห้อง โดยโครงการจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินจำนวน 5 แปลง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1-2-49 ไร่ หรือ 2,596 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ชาโตว์ อินทาวน์ ปิ่นเกล้า ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 18/2558 เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ชาโตว์ อินทาวน์ ปิ่นเกล้า ของบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยให้บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/6626 ลงวันที่ 9 มิถุนายน 2558

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ ขาไถว์ อินทาว์น ปิ่นเกล้า ของบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประจำเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2564 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ทางสิ่งแวดล้อม โครงการขาไถว์ อินทาว์น ปิ่นเกล้า ของบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีคิส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ขาไถว์ อินทาว์น ปิ่นเกล้า ของบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ช่วงระยะดำเนินการ
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ขาไถว์ อินทาว์น ปิ่นเกล้า ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป คุณภาพน้ำ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (นิเวศวิทยาทางบก นิเวศวิทยาทางน้ำ) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (การใช้น้ำ สระว่ายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน

การป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ การจราจร การใช้ที่ดิน) คุณค่าคุณภาพชีวิต (ผลกระทบทางสังคม สภาพเศรษฐกิจ การสาธารณสุข สุขภาพ ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การเคลื่อนย้ายและบดบังสัญญาณโทรทัศน์) เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- ☐ จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- ☐ เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- ☐ เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- ☐ แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ☐ ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- ☐ แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ชำโคลนอินทาวน ปั่นเกล้า ของบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือน มิถุนายน พ.ศ.2558 ทางบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. สระว่ายน้ำ							
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	*	*	*
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	*	*	*
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	*	*	*
	- บ้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	*	*	*
	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โปมช่วยชีวิต	✓	✓	✓	*	*	*
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓	✓	✓	*	*	*
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	*	*	*
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	*	*	*
5. น้ำเสีย							
5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย							
1.คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- ส่วนกรองไร้อากาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2.คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- ถังเก็บน้ำรคน้ำคั้นไม่	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.คุณภาพน้ำทิ้งก่อนออกนอกโครงการ	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* ไม่มีการดำเนินการตรวจวัด เนื่องจากโครงการอยู่ระหว่างปรับปรุงอาคาร ทั้งนี้หากโครงการดำเนินการแล้วเสร็จ โครงการจะรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการในรายงานฉบับถัดไป

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การระบายน้ำ	- บ่อพักน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องสูบน้ำภายในบ่อพักน้ำสุดท้าย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. มลพิษ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบไฟฟ้า	- หม้อแปลงไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. อนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบปรับอากาศส่วนกลาง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- จุดติดตั้งประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ดับเพลิง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู - พัดลมระบายอากาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การจราจร	- พื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การรบกวนแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือน ธันวาคม พ.ศ.2564 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานปรับปรุงอาคาร แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน