

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 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ ควินทารา สุขุมวิท 39 (QUINTARA SUKHUMVIT 39) ของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด (มหาชน) ประจำเดือนพฤษภาคม - มิถุนายน 2565 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการ พิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทฯในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โครงการ ควินทารา สุขุมวิท 39 (QUINTARA SUKHUMVIT 39) ของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล 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 การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 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 หลังจากอาคารก่อสร้างแล้วเสร็จทางบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนพฤษภาคม - มิถุนายน 2565	
		พฤษภาคม	มิถุนายน
1. คุณภาพน้ำ			
1.1 ลักษณะสมบัติน้ำเสียก่อน เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	- จำนวน 1 จุด บริเวณจุดปล่อยน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งภายหลังการ บำบัด	- จำนวน 1 จุด บริเวณบ่อพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank)	✓	✓
	- ส่วนตกตะกอน	✓	✓
	- บ่อดักไขมัน	✓	✓
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	*	*
2. ตรวจสอบระบบท่อน้ำประปา และถังสำรองน้ำใช้	- แนวท่อประปา	✓	✓
	- ถังสำรองน้ำใช้ทุกแห่งภายในโครงการ	✓	✓
3. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าและ อุปกรณ์ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าส่วนกลางภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓
4. มูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร	✓	✓
	- ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	✓
5. เครื่องปรับอากาศ	- เครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	✓	✓
6. การจราจร	- ถนนในโครงการ	✓	✓
	- ทางเข้า-ออกโครงการ	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการอยู่ระหว่างการจัดทำตามมาตรการฯ หากดำเนินการแล้วเสร็จจะรายงานในฉบับถัดไป

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

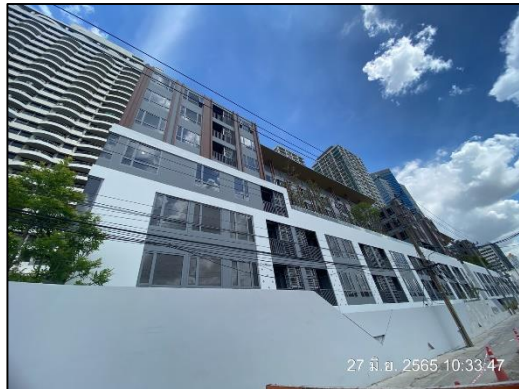
คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนพฤษภาคม - มิถุนายน 2565	
		พฤษภาคม	มิถุนายน
7. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำ	✓	✓
8. การป้องกันอัคคีภัย	- อาคารในโครงการ	✓	✓
9. พื้นที่สีเขียว	- ดินไม้ในโครงการ	✓	✓
10. เศรษฐกิจ-สังคม	- บ้านพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการ	✓	✓
11. สระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำในโครงการ	✓	✓
	- ห้องน้ำและห้องอาบน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	✓
	- มาตรการด้านโครงสร้างและความปลอดภัย	✓	✓
	- มาตรการด้านอุบัติเหตุจากการจมน้ำของการใช้สระว่ายน้ำ	*	*

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการอยู่ระหว่างการจัดทำตามมาตรการฯ หากดำเนินการแล้วเสร็จจะรายงานในฉบับถัดไป

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนมิถุนายน 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ โดยแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการขณะทำการสำรวจ