

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท แพลน บี โสด้ จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "เจ้าของโครงการ" ได้ทำการพัฒนาที่ดินบริเวณริมถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ดิน 1 ไร่ 1 งาน 25.3 ตารางวา (ตร.ว.) หรือ 2,101.2 ตารางเมตร (ตร.ม.) จากสภาพพื้นที่ก่อนพัฒนาโครงการ (เดือนมิถุนายน 2562) เป็นที่ตั้งของกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 2-4 ชั้น มาเป็นการให้บริการในรูปแบบอาคารสำนักงาน ภายใต้ชื่อ "โครงการอาคารสำนักงานแพลนบี (Plan B)"

โครงการอาคารสำนักงานแพลนบี (Pan B) ประกอบด้วยอาคารสำนักงาน สูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวม 19,902.90 ตร.ม. ประกอบด้วย พื้นที่การพาณิชย์ 539.20 ตร.ม. พื้นที่สำนักงาน 7,716.11 ตร.ม. และที่จอดรถจำนวน 139 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งนี้โครงการวางแผนการก่อสร้างประมาณปลายปี พ.ศ. 2562 และคาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการได้ประมาณปลายปี พ.ศ. 2564

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการอาคารสำนักงานแพลนบี (Plan B) ของบริษัท แพลน บี โสด้ จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ทางสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารสำนักงานแพลนบี (Plan B) ของบริษัท แพลน บี โสด้ จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีคิส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อศึกษารายละเอียดข้อมูลของโครงการให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อกำหนดต่าง ๆ และมีความชัดเจนเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการ
- 1.2.2 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าด้านต่างๆ ในปัจจุบันของพื้นที่โครงการที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการทั้งทรัพยากรกายภาพ ทรัพยากรชีวภาพคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าคุณภาพชีวิต

- 1.2.3 เพื่อวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งทางบวกและทางลบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ
- 1.2.4 เพื่อเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการเพื่อบรรเทาความรุนแรงของผลกระทบนั้น
- 1.2.5 เพื่อเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเฝ้าระวังผลกระทบและปัญหาสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารสำนักงานแพลนบี (Plan B) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศใบบรรยากาศโดยทั่วไป 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 และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานแพลนบี (Plan B) ของบริษัท แพลน บี โสลดิ่ง จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2562 ทางบริษัท แพลน บี โสลดิ่ง จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

กิจกรรม		ระยะเวลา การดำเนินการ (เดือน)	ระยะเวลาดำเนินการ (เดือน)																									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	รื้อถอนอาคารเดิม	2	■	■																								
2	งานเสาเข็ม/งานฐานราก อาคารและชั้นใต้ดิน	2			■	■																						
3	งานโครงสร้างอาคาร	15																										
	3.1 งานโครงสร้างชั้นใต้ดิน	6					■	■	■	■	■	■																
	3.2 งานโครงสร้างอาคาร บนดิน	9											■	■	■	■	■	■	■	■	■							
4	งานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งและเก็บงาน	14														■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

ที่มา: บริษัท แพลน บี โอลด์อิง จำกัด, 2562.

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพอากาศ	1) บริเวณพื้นที่โครงการทางทิศใต้ บริเวณใกล้กับศาลเจ้าเทียนเต่าพังไต้ตัว	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ศาลเจ้าเทียนเต่าพังไต้ตัว	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	1) บริเวณพื้นที่โครงการทางทิศใต้ บริเวณใกล้กับศาลเจ้าเทียนเต่าพังไต้ตัว	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ศาลเจ้าเทียนเต่าพังไต้ตัว	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	1) บริเวณพื้นที่โครงการทางทิศใต้ บริเวณใกล้กับศาลเจ้าเทียนเต่าพังไต้ตัว	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ศาลเจ้าเทียนเต่าพังไต้ตัว	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การจราจร	บริเวณด้านหน้าโครงการ และถนนที่เป็นเส้นทางรถขนส่ง วัสดุ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การบำบัดน้ำเสีย	บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบระบายออกสู่ ระบบระบายน้ำทั้งด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. ห้องน้ำคนงาน	ห้องน้ำคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
7. การจัดการมูลฝอย	ถังรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	พื้นที่กองวัสดุ/มูลฝอยจากการก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ทำความสะอาดรางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	ป้องกันเหตุแห่งการเกิดอุบัติเหตุ (จากการประมวลเหตุที่เกิดขึ้นแล้ว)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. สุขภาพ - อุบัติเหตุ	พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินต่อพื้นที่โดยรอบจากคนงานก่อสร้าง	พื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
11. สุนทรียภาพ	พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	กลุ่มสำรวจความคิดเห็นบ้านเรือน และสถานประกอบการในกลุ่มรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหวและเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	✓	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ เมื่อเดือนมิถุนายน 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงโครงสร้างอาคาร ดังแสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการขณะทำการสำรวจ