

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันมีการขยายทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น ความต้องการในด้านที่พักอาศัยก็เพิ่มมากขึ้นตามกัน ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงมีโครงการพัฒนาที่ดินบริเวณเขตจตุจักร บนที่ดินจำนวน 9-0-1.6 ไร่ (14,406.40 ตารางเมตร) ภายใต้ชื่อโครงการ “เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) เดิมชื่อโครงการ UNITY 20 (ยูนิตี้ 20)” (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 3) เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า บนทำเลที่พร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน

โครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) ตั้งอยู่ที่ ซอยวิภาวดีรังสิต 3 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A ความสูง 37 ชั้น อาคาร B ความสูง 22 ชั้น และอาคาร C ความสูง 33 ชั้น) และอาคารจอดรถ จำนวน 1 อาคาร (อาคาร D ความสูง 10 ชั้น) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,813 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง รวมห้องชุดทั้งหมด 1,817 ห้อง โดยมีแผนการเริ่มก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท กรีน พลานีท คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และกรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 49/2562 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) โดยให้บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/12527 ลงวันที่ 10 กันยายน 2562

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคัส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส

จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) เดิมชื่อโครงการ UNITY 20 (ยูนิตี้ 20) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 3) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป 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 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้
 - แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่ กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
 - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
 - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่าย สถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (UNITY 20 (ยูนิตี้ 20)) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 3) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2561 ทางบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ขั้นตอนงานก่อสร้าง	แผนงาน (เดือนที่)																											
	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	27	28
1. งานปรับสภาพพื้นที่ และงานเสาเข็มฐานราก																												
2. งานโครงสร้างอาคาร และงานระบบสาธารณูปโภค																												
3. งานตกแต่งและงานเก็บทำความสะอาด																												

ที่มา : บริษัท แกรนด์ ยูนิค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, 2562

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	*	*
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด - บริเวณโครงการ ยู ดี ไลท์ แอท จตุจักร สเตชั่น อยู่ถัดจากโครงการไปทางด้านทิศตะวันตก ของพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	*	*
3. ระดับเสียง	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด - บริเวณโครงการ ยู ดี ไลท์ แอท จตุจักร สเตชั่น อยู่ถัดจากโครงการไปทางด้านทิศตะวันตก ของพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	*	*
4. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด	✓	✓	✓	✓	*	*
5. คุณภาพน้ำ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด	✓	✓	✓	✓	*	*
6. การบำบัดน้ำเสีย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	*	*
7. การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด	✓	✓	✓	✓	*	*
8. การจัดการมูลฝอย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด	✓	✓	✓	✓	*	*
9. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	*	*
	- ประชาชนและสถานประกอบการที่อยู่ในพื้นที่ระยะประชิดพื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตรจากขอบพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	**	*	*

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการดำเนินการส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้ว ใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ ดังภาคผนวกที่ 4

** โครงการได้ดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชนที่อยู่ในพื้นที่ระยะประชิด ประจำปี 2565 ในรอบระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564 ตามที่มาตรการกำหนดเรียบร้อยแล้ว

ดังภาคผนวกที่ 5

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

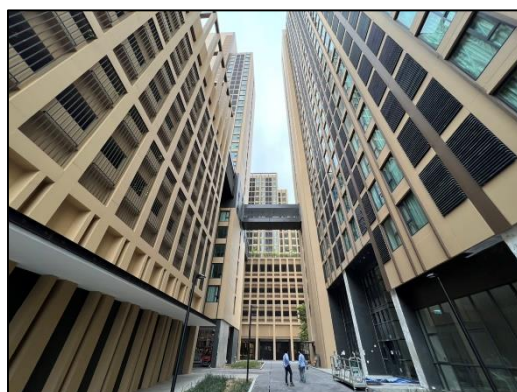
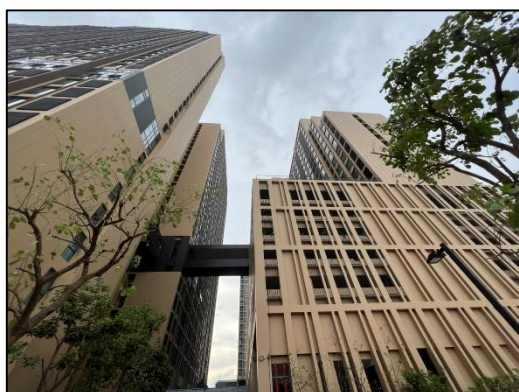
คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
10. สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	*	*
11. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓	*	*
12. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓	*	*

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการดำเนินการส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้ว ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ ดังภาคผนวกที่ 4

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนมีนาคม 2565 พบว่า โครงการได้ดำเนินการส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้ว ใ้รับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ ดังภาคผนวกที่ 4 แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบัน ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน