

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2) (ชื่อเดิม โครงการพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2 ดังภาคผนวกที่ 3) ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท ภัทรนันท์ แอสเซท จำกัด ดังภาคผนวกที่ 4) เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร D และ E ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 3487 เลขที่ดิน 128 เลขที่ดิน 995 ขนาดพื้นที่ 2-3-32.2 ไร่

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไอเอสอีที (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และกรุงเทพมหานคร ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 51/2561 เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2) โดยให้บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/15484 ลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2561

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคัส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบ

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2) ของบริษัท เสนา เอเชอพี 22
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน ทรัพยากรดิน กากมูนาคมน ระบบน้ำใช้ การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย สภาพเศรษฐกิจและสังคม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

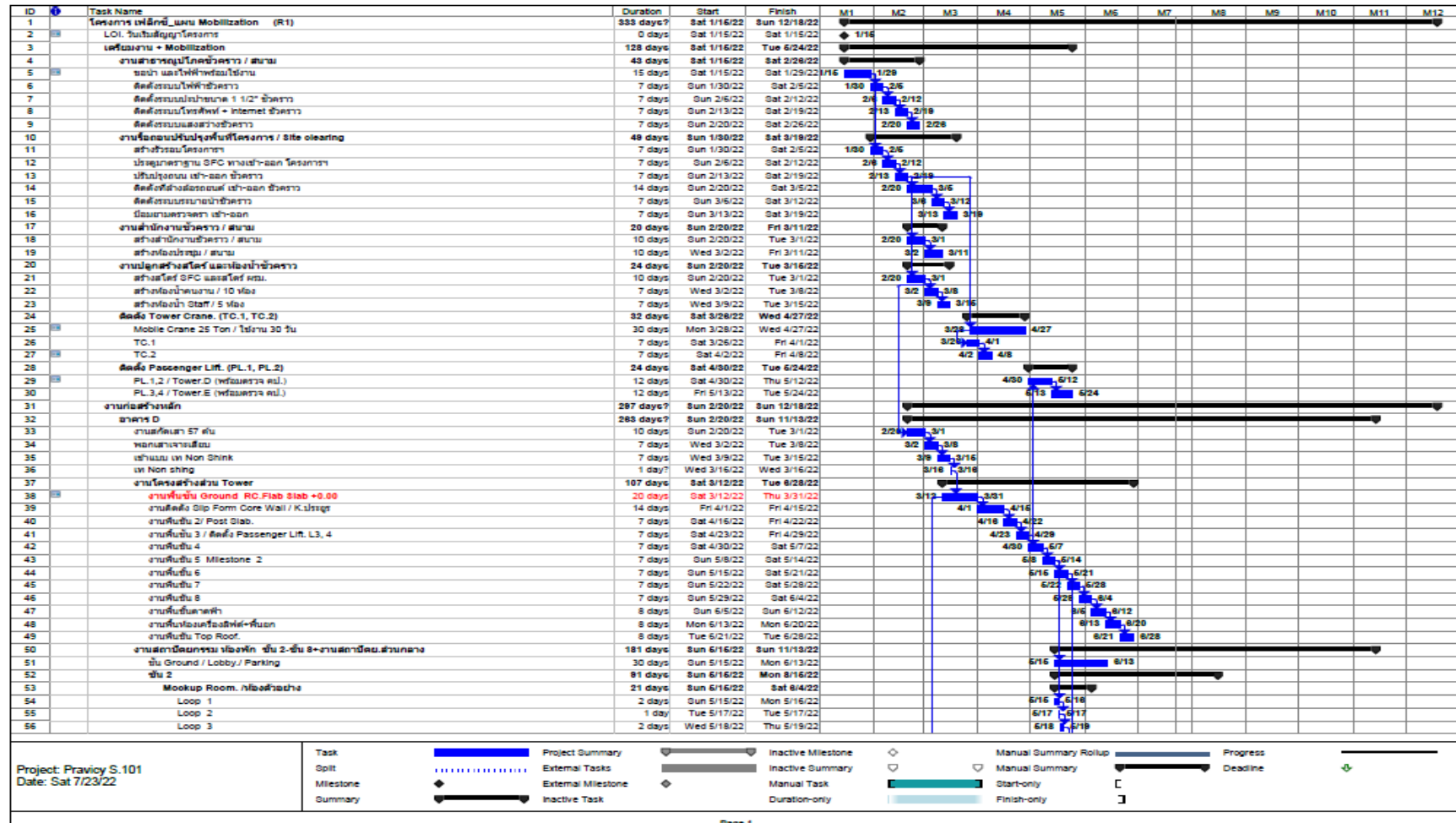
- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
  - เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้
- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
  - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
  - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่าย สถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 (FLEXI Sathon-Charoennakorn Phase 2) ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกันยายน พ.ศ. 2561 ทางบริษัท เสนา เอชเอชพี 22 จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

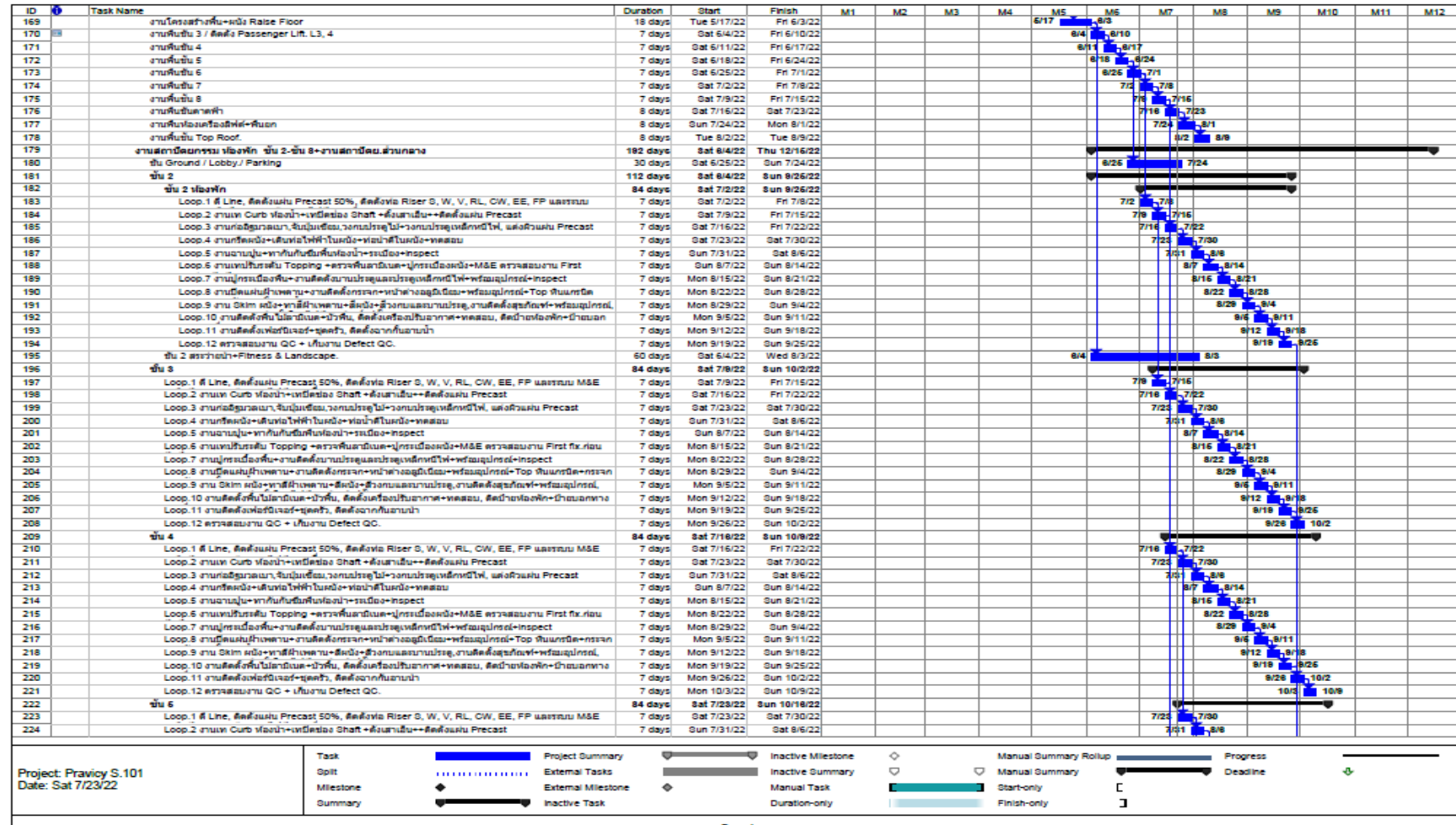








ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการก่อสร้าง

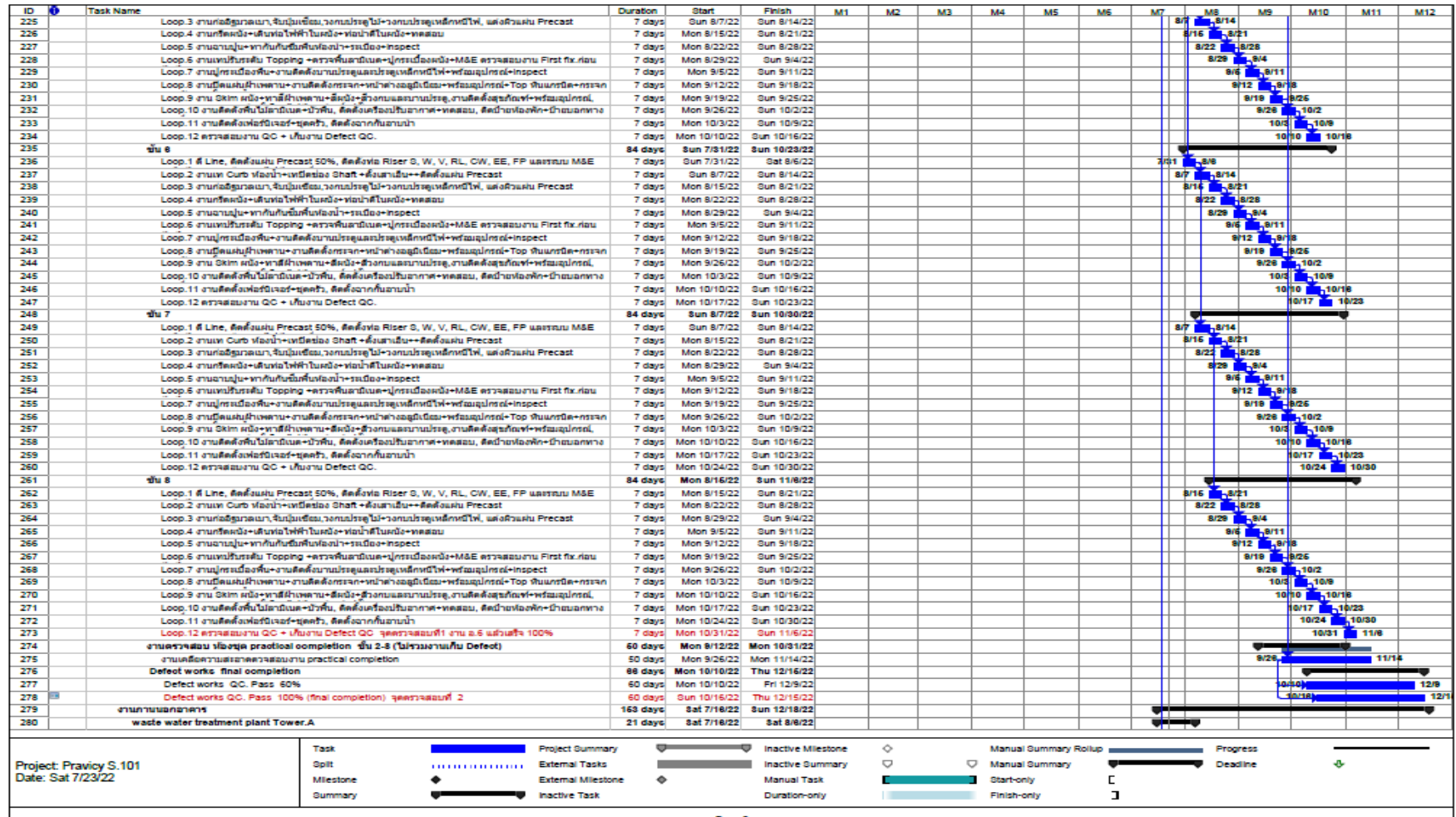


รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 (ชื่อเดิม โครงการพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2) (ระยะก่อสร้าง)

ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - มิถุนายน 2565

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการก่อสร้าง



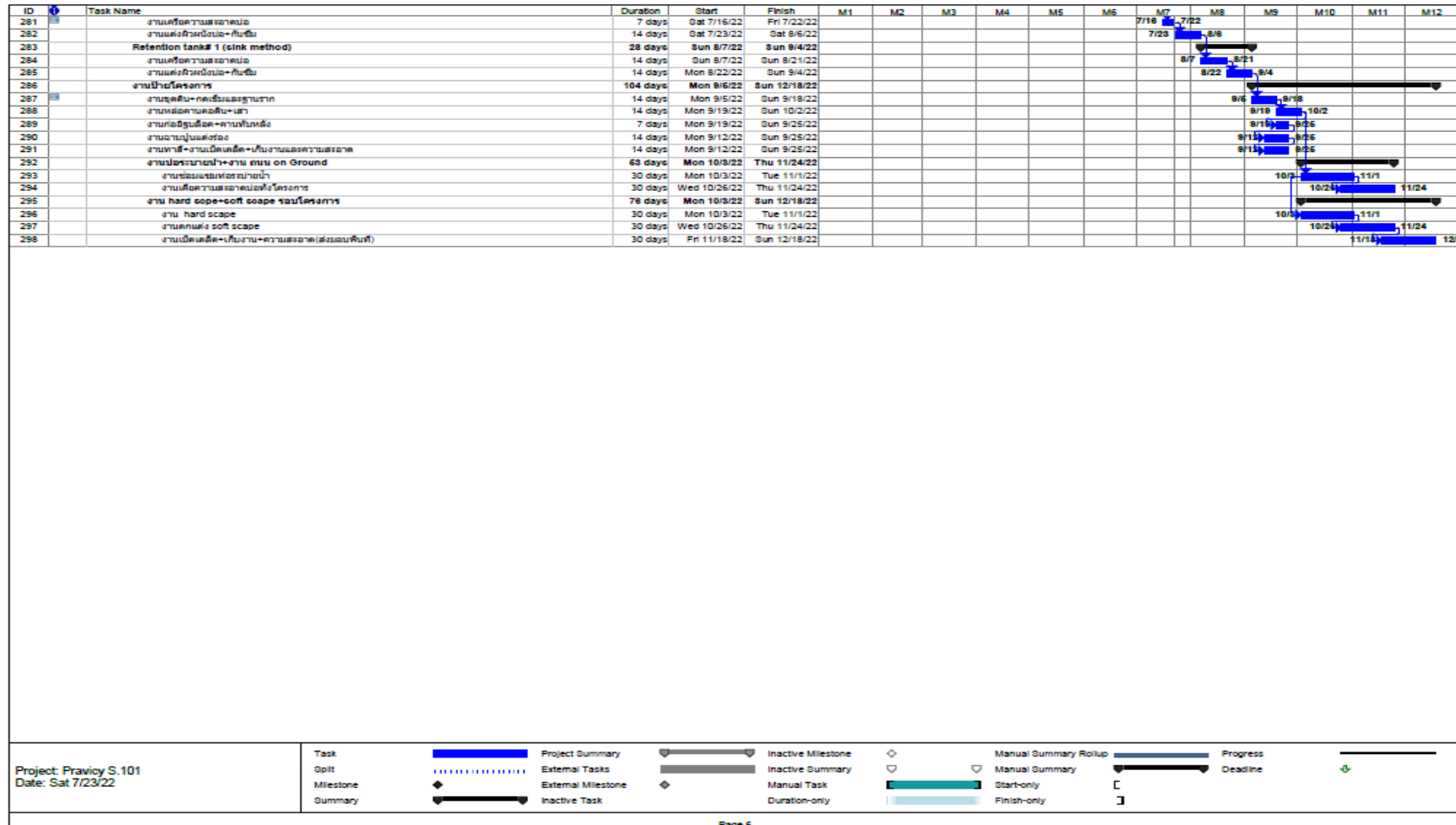


รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เฟล็กซ์ สาทร-เจริญนคร เฟส 2 (ชื่อเดิม โครงการพักอาศัยรวม 8 ชั้น เจริญนคร 22 เฟส 2) (ระยะก่อสร้าง)

ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ - มิถุนายน 2565

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการก่อสร้าง



ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - ภายในพื้นที่โรงเรียนอนุบาลนนทบุรี	-	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โรงเรียนอนุบาลนนทบุรี	-	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
5. ทรัพยากรดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ และแนวเขตที่ดินโครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
6. การคมนาคม	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
7. ระบบน้ำใช้	- ระบบท่อน้ำประปา	-	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักน้ำทิ้งที่ออกจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	-	✓	✓	✓	✓	✓
9. ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำชั่วคราว และบ่อพักตะกอน	-	✓	✓	✓	✓	✓
10. การจัดการขยะมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	1) ถังดับเพลิงเคมี 2) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	-	✓	✓	✓	✓	✓
12. สังคม	- บริเวณพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ภายในพื้นที่โครงการ	-	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการเริ่มดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2565

## 6. สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนมิถุนายน 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานขึ้นโครงสร้าง แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดัง ภาพที่ 1.6-1

