

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท ยี เอ็ม พาเลซ จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "เจ้าของโครงการ" มีความประสงค์พัฒนาที่ดิน ขนาดเนื้อที่ 1-1-98 ไร่ หรือ 2,392 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 20 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันเป็นพื้นที่โล่งมีวัชพืชปกคลุม และมีแนวรั้วคอนกรีต ล้อมรอบเขตที่ดิน ซึ่งเจ้าของโครงการจะพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) และโรงแรม ภายใต้ชื่อ "โครงการ ยี เอ็ม พาเลซ สุขุมวิท 20" โดยลักษณะอาคารโครงการเป็นอาคาร คสล. สูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) จำนวน 54 ห้อง และโรงแรม จำนวน 80 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 21,946.43 ตารางเมตร

จากการตรวจสอบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ.2561 ระบุว่า "อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป และโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องหรือห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ในชั้นขออนุญาต ก่อสร้าง หรือหากใช้วิธีการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยไม่ยื่นขอรับ ใบอนุญาต ให้เสนอในชั้นการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี"

ดังนั้น โครงการ ยี เอ็ม พาเลซ สุขุมวิท 20 จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานตามประกาศข้างต้น ในการนี้ เจ้าของโครงการ ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไว เอ็กซ์เพิร์ท จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้ มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ นำเสนอเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) และคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน การบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ยี เอ็ม พาเลซ สุขุมวิท 20 ของบริษัท ยี เอ็ม พาเลซ จำกัด โดยให้ บริษัท ยี เอ็ม พาเลซ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้ง ที่ ทส 1010.5/11495 ลงวันที่ 23 สิงหาคม 2562

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท ยี เอ็ม พาเลซ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ยี เอ็ม พาเลซ สุขุมวิท 20 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ยี เอ็ม พาเลซ สุขุมวิท 20 ของบริษัท ยี เอ็ม พาเลซ จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของท่านบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ยี เอ็ม พาเลซ สุขุมวิท 20 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 โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่าง ตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ยี เอ็ม พาเลซ สุขุมวิท 20 ของ บริษัท ยี เอ็ม พาเลซ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อ 23 สิงหาคม 2562 ทางบริษัท ยี เอ็ม พาเลซ จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ลำดับ	รายละเอียด	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
1	งานเตรียมงานก่อสร้าง	■																							
2	งานเสาเข็ม		■	■	■	■	■																		
3	งานฐานราก			■	■	■	■	■																	
4	งานโครงสร้างชั้นใต้ดิน – ชั้นที่ 25				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
5	งานสถาปัตยกรรม							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
6	งานระบบอาคารเครื่องกลและไฟฟ้า							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
7	งานตกแต่งภายใน								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8	งานถนนภายนอก และระบบ สาธารณูปโภค																	■	■	■					
9	งานภูมิทัศน์																			■	■	■	■	■	■
10	งานทดสอบและส่งมอบงาน																							■	■

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1.มาตรการประชาสัมพันธ์ระยะก่อสร้าง	- บริเวณชุมชนใกล้เคียง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. การรับเรื่องร้องเรียนและการแก้ไขปัญหาเรื่องร้องเรียนระยะก่อสร้าง	- สำนักงานควบคุมการก่อสร้างและกล่อรับความคิดเห็นด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. สภาพภูมิประเทศทรัพยากรดิน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5.เสียง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6.ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสียการระบายน้ำ	- บ่อพักน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกกระบบระบายน้ำทั้งสาธารณะ จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บ่อดักตะกอนและรางระบายน้ำของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8.การใช้ที่ดิน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9.การจราจร	- ถนนหน้าบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
10.อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11.สภาพเศรษฐกิจ สังคม	-สำรวจความเดือดร้อนบริเวณอาคาร และบ้านพักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะประชิด และในรัศมี 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- คริวเรือน ประชาชน และสถานประกอบการในระยะประชิด พื้นที่รัศมี 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	-	✓	-
12. สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน และการรับเรื่องร้องเรียน	จุดที่ทำการสำรวจ และจำนวนตัวอย่างที่สำรวจ กลุ่มที่ 1 คือ บ้านประชิดติดโครงการ และในระยะรัศมี 100 เมตร รอบพื้นที่โครงการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคมในเรื่องการเปลี่ยนแปลงที่ได้รับผลกระทบจากโครงการปัญหาและความเดือดร้อนโดยสำรวจความคิดเห็นทุกหลัง กลุ่มที่ 2 หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง คือสำนักงานเขตในพื้นที่โดยสำรวจความคิดเห็นปัญหาผลกระทบของโครงการที่เกิดขึ้น การร้องเรียน และข้อเสนอการแก้ไข ปัญหาหรือต้องการให้โครงการปฏิบัติ	-	-	-	-	✓	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
12. สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน และการรับเรื่องร้องเรียน (ต่อ)	<p>กลุ่มที่ 3 พื้นที่อ่อนไหว คือโรงเรียนสายน้ำผึ้ง สํารวจความคิดเห็นปัญหาผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อโรงเรียน และนักเรียน และข้อเสนอการแก้ไขปัญหาหรือให้โครงการปฏิบัติ</p> <p>กลุ่มที่ 4 ประชาชนที่อยู่อาศัยติดริมถนนซอยสุขุมวิท 20 สํารวจข้อคิดเห็นปัญหาความเดือดร้อนที่เกิดขึ้น ข้อเสนอการแก้ไขปัญหาหรือให้โครงการปฏิบัติ โดยสำรวจครัวเรือนและสถานประกอบการติดถนนซอยสุขุมวิท 20</p> <p>สำหรับจำนวนที่สุ่มสำรวจต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ เช่นการใช้สูตร Taro Yamane กำหนดจำนวนตัวอย่าง และการ Random ตัวอย่าง หรือใช้วิธีการทางสถิติอื่นๆ ที่เหมาะสมสำหรับการสำรวจความคิดเห็นประกอบด้วยข้อมูลทั่วไปของผู้ให้ความคิดเห็น และปัญหาและความต้องการให้โครงการดำเนินกาของผู้ให้ความเห็น</p>	-	-	-	-	✓	-
13.สุขภาพและการสาธารณสุข	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14.สุนทรียภาพ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ วันที่สำรวจ เมื่อเดือนพฤษภาคม 2565 พบว่า โครงการอยู่ในระยะก่อสร้าง แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน