

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ทั้งในกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณแนวรถไฟฟ้าและพื้นที่ใกล้เคียง บริษัท เดอะสแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินจำนวน 31 แปลง ขนาดพื้นที่ดิน 1-2-46.1 ไร่ หรือ 2,584.4 ตารางเมตร เป็นอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้ชื่อโครงการ “THE STRAND” และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการ THE STRAND ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท เดอะสแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 121.2 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 204 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 198 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 6 ห้อง

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ผู้ดำเนินการจัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE STRAND ของบริษัท เดอะสแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 53/2561 เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE STRAND ของบริษัท เดอะสแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/16049 ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ THE STRAND ของบริษัท เดอะสแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ฉบับระหว่างเดือนกันยายน-ธันวาคม 2564 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE STRAND ของบริษัท เดอะสแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE STRAND ของบริษัท เดอะสแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ระยะดำเนินการ
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE STRAND ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (นิเวศวิทยาทางบก และนิเวศวิทยาทางน้ำ) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (การใช้น้ำ สระว่ายน้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน การป้องกันอัคคีภัย

ระบบปรับและระบายอากาศ การจราจร และการใช้ที่ดิน) คุณค่าคุณภาพชีวิต (ผลกระทบทางสังคม สภาพเศรษฐกิจ การสาธารณสุข สุขภาพ ทัศนียภาพ การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การคุกคามกลิ่นวิทยุ และการบดบังสัญญาณโทรทัศน์ การบริหารจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด)

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดย กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนด ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE STRAND ของบริษัท เดอะสแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 20 พฤศจิกายน 2561 ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ บริษัท เดอะสแตรนด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด จึงได้จัดให้แผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพอากาศ							
1.1 ฝุ่นละออง	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. สระว่ายน้ำ							
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	- ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โปมช่วยชีวิต	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนลึก และส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. น้ำเสีย							
5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย							
1. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- บ่อปรับอัตราการไหล	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- บ่อพักน้ำใส	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การระบายน้ำ	- บ่อหน่วงน้ำ บ่อพักน้ำใส และท่อระบายน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องสูบน้ำภายในบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งพร้อมตะแกรงคัดขยะของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. มูลฝอย	- พื้นที่โครงการ ได้แก่ บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบไฟฟ้า	- หม้อแปลงไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบปรับอากาศส่วนกลาง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- จุดติดป้ายประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ดับเพลิง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พัดลมระบายอากาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การจราจร	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
17. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจ ของผู้อยู่อาศัยข้างเคียงและการรับ เรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
18. ศึกษาสภาพเศรษฐกิจและ สังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลง โครงการภายหลังเปิดดำเนินการ	- ผู้พักอาศัยในรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการรวมทั้ง หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- ในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โครงการไม่มีศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม กรณีมีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ เนื่องจากโครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจในเดือนพฤษภาคม 2565 พบว่า โครงการได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้ว แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1

