

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งต่อไปในรายงานจะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีแผนการพัฒนาที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิทวินิจัย แขวงสามเสนในเขตพญาไท กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ประมาณ 1 ไร่ 2 งาน 77.7 ตารางวา หรือ 2,710.80 ตารางเมตร มาเป็นอาคารชุดพักอาศัย ชื่อ “โครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ)” สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานขึ้นโครงสร้างอาคารชั้นที่ 1 โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทพนักงานบริษัท/ประชาชนทั่วไป ที่ต้องการพักอาศัยในเขตพญาไท ที่พร้อมพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งด้านระบบสาธารณูปโภค และการคมนาคม

โครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 383 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 22,885.90 ตารางเมตร ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิทวินิจัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562

ทั้งนี้ บริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี่ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนพิจารณาอนุญาต และกรุงเทพมหานคร ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ 65/2561 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/1503 ลงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์ลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบของโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของท่านบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Rise Phahon-Inthamara (ไรส์ พหล-อินทามระ) ของบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2562 ทางบริษัท ออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 อนึ่ง ในเดือนเมษายน-มิถุนายน 2565 ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเนื่องจากโครงการชะลอการก่อสร้างโครงการ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ขั้นตอนการดำเนินการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (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	27	28	29	30	31	32	33
งานปรับสภาพพื้นที่ งาน เสาเข็ม และงานฐานราก																																	
งานโครงสร้างอาคารและ วิศวกรรมงานระบบ																																	
งานสถาปัตยกรรม งานตกแต่ง และงานเก็บทำความสะอาด																																	

ที่มา : บริษัทออลส์ อินสไปร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), 2561

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.*	พ.ค.*	มิ.ย.*
1. คุณภาพอากาศ							
1.1 ฝุ่นละออง	- พื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกติดกับอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น - บริเวณวัดไผ่ตัน	✓	✓	✓	-	-	-
1.2 มลพิษทางอากาศ	- พื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกติดกับอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น - บริเวณวัดไผ่ตัน	✓	✓	✓	-	-	-
2. เสียง	- พื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกติดกับอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น - บริเวณวัดไผ่ตัน	✓	✓	✓	-	-	-
3. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่โครงการบริเวณด้านทิศตะวันตกติดกับอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น	✓	✓	✓	-	-	-
4. การพังทลายของดิน	- ระบบป้องกันการพังทลายของดิน - โครงสร้างอาคารข้างเคียง	✓	✓	✓	-	-	-
5. การจราจร	- เส้นทางอุปราคา - ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	-	-	-
6. น้ำเสีย	- ผิวถนนที่ใช้เป็นเส้นทางขนส่งของโครงการ	✓	✓	✓	-	-	-
7. การใช้น้ำ	- บริเวณท่ออุปราคาโครงการ	✓	✓	✓	*	*	*
8. การใช้ไฟฟ้า	- สายไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	-	-	-

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากโครงการอยู่ระหว่างชะลอการก่อสร้าง (ดังภาพผนวกที่ 16)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.*	พ.ค.*	มิ.ย.*
9. การจัดการมูลฝอยละสิ่งปฏิกูล	- ถังรองรับมูลฝอยรวม	✓	✓	✓	-	-	-
10. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อพักน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุทธิสาร วินิจฉัย	✓	✓	✓	-	-	-
11. การระบายน้ำและการป้องกัน น้ำท่วม	- ทำความสะอาดรางระบายน้ำและบ่อคัดตะกอนในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	-	-	-
12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นไว้ที่บริเวณป้อมยาม และรับดำเนินการแก้ไขปัญห ทันทีที่ได้รับเรื่องร้องเรียน	✓	✓	✓	-	-	-
13. สภาพเศรษฐกิจ-สังคม และการ มีส่วนร่วมของประชาชน*	- ดูแลสภาพป้ายประชาสัมพันธ์ให้อยู่ในสภาพที่อยู่อ่อยู่เสมอ - ตรวจสอบสภาพผู้รับเรื่องร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะให้อยู่ในสภาพที่อยู่อ่อยู่เสมอ - พื้นที่ในระยะประชิด - พื้นที่ในรัศมี 100 เมตร รอบพื้นที่โครงการ - พื้นที่รอบนอกในรัศมี 1,000 เมตร รอบพื้นที่โครงการ - พื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	-	✓	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากโครงการอยู่ระหว่างชะลอการก่อสร้าง (ดังภาคผนวกที่ 16)

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนมิถุนายน 2565 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างถึงช่วงงานขึ้นโครงสร้าง และได้ชะลอการก่อสร้างตั้งแต่เดือนเมษายน 2565 โดยแสดงสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการปัจจุบัน