

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชัน (NUE Z SQUARE Suan Luang Station) ตั้งอยู่บริเวณซอย สุภาพงษ์ 3 แยก 5-2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร X และ Y) มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 14,334.85 ตารางเมตร และมีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 289 ห้อง

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชัน (NUE Z SQUARE Suan Luang Station) ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน อาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ 12/2565 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ของบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด โดยให้บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอ ไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/6992 ลงวันที่ 7 เมษายน 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการ พิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ นิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชัน (NUE Z SQUARE Suan Luang Station) บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือ ของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจาก กรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการนิว ซี สแควร์ สวนหลวง

สเตชัน (NUE Z SQUARE Suan Luang Station) ของบริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมนิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชัน (NUE Z SQUARE Suan Luang Station) ระยะก่อสร้าง

1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป

1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ

1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการนิว ซี สแควร์ สวนหลวง สเตชัน (NUE Z SQUARE Suan Luang Station) ของบริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจ และสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิว ซี สแควร์ สวนหลวง สทช. (NUE Z SQUARE Suan Luang Station) ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565 ทางบริษัท คอนดิเนนตัล ซีดี จำกัด จึงได้จัดทำให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

ขั้นตอนการดำเนินงาน		ระยะเวลาการดำเนินการ (เดือนที่)													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ระยะเวลาก่อสร้าง															
1	งานเสาเข็มกด	←→													
2	งานฐานรากอาคาร			←→											
3	งานโครงสร้าง				←→										
4	งานสถาปัตยกรรม								←→						
5	งานระบบประกอบอาคาร					←→									
6	งานระบบและงานจัดสวน										←→				
7	งานทาสี										←→				

ที่มา : บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณรอบพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณภายในชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ - บริเวณป้อมขามเฝ้าพื้นที่โครงการ	*	*	*	*	✓	✓
2. คุณภาพอากาศและมลพิษทางอากาศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณพื้นที่ชุมชน - รถบรรทุกวัสดุก่อสร้างของโครงการ	*	*	*	*	✓	✓
3. ระดับเสียง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณพื้นที่ชุมชน	*	*	*	*	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณพื้นที่ชุมชน	*	*	*	*	✓	✓
5. ทรัพยากรดินและการพังทลายของดิน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	*	*	*	*	✓	✓
6. แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำผิวดิน	- บริเวณบ่อพักน้ำที่ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ - บริเวณห้องน้ำของพื้นที่ก่อสร้าง	*	*	*	*	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

\* โครงการเริ่มดำเนินกิจกรรมก่อสร้างช่วงเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน 2565

ตารางที่ 1.5-2(ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
7. การคมนาคม	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 5-2	*	*	*	*	✓	✓
8. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	*	*	*	*	✓	✓
9. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน - บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	*	*	*	*	✓	✓
10. การใช้น้ำ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	*	*	*	*	✓	✓
11. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	*	*	*	*	✓	✓
12. การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณที่ตั้งถังดับเพลิง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง บริเวณเสาไฟและอุปกรณ์	*	*	*	*	✓	✓
13. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- บริเวณภายในชุมชนที่อยู่ใกล้เคียงโดยรอบ - บริเวณป้อมขามเฝ้าพื้นที่โครงการ - บริเวณพื้นที่หน้าโครงการ - ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ - ประชาชนในพื้นที่ระยะประชิด ระยะ 100 เมตร และระยะ 1 กิโลเมตร	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

- ดำเนินการตรวจวัดในรอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
14. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณแหล่งที่พักคนงานก่อสร้าง	*	*	*	*	✓	✓
15. การสาธารณสุข	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	*	*	*	*	✓	✓
16. ทัศนียภาพ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	*	*	*	*	✓	✓

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

\* โครงการเริ่มดำเนินกิจกรรมก่อสร้างช่วงเดือนพฤษภาคม-มิถุนายน 2565

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนมิถุนายน 2565 โครงการอยู่ในช่วงงานเสาเข็ม แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน