

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต ตั้งอยู่บนถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ดำเนินโครงการ โดยบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด เป็นโครงการประเภทโรงแรมและสำนักงาน โดยโรงแรมมีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 532 ห้อง พื้นที่สำนักงาน 37,882 ตารางเมตร และพื้นที่พาณิชยกรรม โครงการมีขนาดพื้นที่ 13-2-20.75 ไร่ หรือ 21,683 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคาร (Tower M1) ความสูง 32 ชั้น และอาคาร (Tower M2) ความสูง 35 ชั้น มีชั้นลอย 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงสร้าง ดังนั้น โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต ซึ่งโรงแรมมีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 532 ห้อง และมีพื้นที่สำนักงาน 37,882 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่โครงการจะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว

บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต และเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน จากการประชุมครั้งที่ 30/2563 เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2563 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง) และให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/7321 ลงวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2563

ทั้งนี้ บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-158 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้ง ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติตามมาตรการให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 รายละเอียดของโครงการ

ที่ตั้งโครงการ

โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง) ตั้งอยู่บนถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เป็นโครงการประเภทโรงแรมและสำนักงาน โดยโรงแรมมีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 532 ห้อง พื้นที่สำนักงาน 37,882 ตารางเมตร และพื้นที่พาณิชย์กรรม โครงการมีขนาดพื้นที่ 13-2-20.75 ไร่ หรือ 21,683 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคาร (Tower M1) ความสูง 32 ชั้น และอาคาร (Tower M2) ความสูง 35 ชั้น มีชั้นลอย 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

โครงการมีอาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คลองแสนแสบ ซึ่งเป็นคลองสาธารณะ ความกว้าง 21.5-26.4 เมตร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ห้างสรรพสินค้า Big C สาขาราชดำริ ความสูง 7 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คลองซุง ซึ่งเป็นคลองสาธารณะ ความกว้าง 7.14-9.14 เมตร ปัจจุบันไม่มีสภาพเป็นคลอง แต่เป็นพื้นที่คอนกรีตที่ใช้สัญจรได้ ได้พื้นทางเป็นท่อระบายน้ำ สำหรับระบายน้ำลงสู่คลองแสนแสบ ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง โครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงกอก ของบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด ซึ่งจะพัฒนาเป็นโครงการโรงแรมและพาณิชย์กรรม และอาคารสำนักงาน ความสูง 7 ชั้น ของบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) สำนักงานเพลินจิต
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนราชดำริ ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ ความกว้าง 37 เมตร และอาคารพาณิชย์ ความสูง 3-5 ชั้น

สำหรับการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ เริ่มจากแยกราชประสงค์ เข้าสู่ถนนราชดำริ มุ่งหน้าไปทางทิศเหนือ วิ่งตรงไประยะทางประมาณ 500 เมตร ผ่านห้างสรรพสินค้า Big C สาขาราชดำริ แล้วเลี้ยวขวาจะเข้าสู่พื้นที่โครงการ หรือใช้เส้นทางถนนเพชรบุรี เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนราชดำริ มุ่งหน้าไปทางทิศใต้ วิ่งตรงไป ระยะทางประมาณ 200 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายจะเข้าสู่พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ

1.3 กิจกรรมภายในโครงการ

1.3.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างโครงการเป็นการดัดแปลงอาคาร จากเดิม ความสูง 10 ชั้น มีชั้นลอย 5 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคาร (Tower M1) ความสูง 32 ชั้น และอาคาร (Tower M2) ความสูง 35 ชั้น มีชั้นลอย 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทั้งนี้ โครงการไม่มีการก่อสร้างฐานรากอาคารและการขุดดิน-ถนนดิน รายละเอียดแผนดำเนินการก่อสร้างแสดงตามตารางที่ 1-1 โดยจะใช้ระยะเวลาดำเนินการดัดแปลงอาคารประมาณ 24 เดือน ดังนี้

- 1) การเตรียมการก่อสร้าง ประมาณ 2 เดือน
- 2) งานโครงสร้าง ประมาณ 12 เดือน
- 3) งานติดตั้งระบบ ประมาณ 16 เดือน
- 4) งานสถาปัตยกรรม ประมาณ 16 เดือน
- 5) งานทำความสะอาด ประมาณ 2 เดือน

ตารางที่ 1-1
แผนดำเนินการก่อสร้าง
โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง) บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด

ขั้นตอนการก่อสร้าง	ระยะเวลาการก่อสร้าง (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. การเตรียมการก่อสร้าง																								
2. งานโครงสร้าง																								
3. งานติดตั้งระบบ																								
4. งานสถาปัตยกรรม																								
5. งานทำความสะอาด																								

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต, 2563

1.3.2 คนงานก่อสร้าง

โครงการมีคนงานก่อสร้าง จำนวน 500 คน ทั้งหมดพักอาศัยอยู่บ้านพักคนงานภายนอกโครงการ ทั้งนี้โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานให้เป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง ตามหลักเกณฑ์ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

1.3.3 น้ำใช้

พื้นที่ก่อสร้าง

น้ำใช้ในช่วงการก่อสร้าง โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สาขาแม่น้ำศรี โดยโครงการมีความต้องการน้ำใช้ในช่วงการก่อสร้าง ประมาณ 27.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สามารถจำแนกเป็น 2 ประเภท คือ

1. น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง จำนวน 500 คน ที่มีความต้องการใช้น้ำประมาณ 22.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
2. น้ำใช้เพื่อกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์ และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือ/อุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ โดยส่วนนี้จะใช้น้ำประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

บ้านพักคนงาน

น้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง จำนวน 500 คน มีความต้องการใช้น้ำประมาณ 75 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

พื้นที่ก่อสร้าง

โครงการจะจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม แยกชาย-หญิง จำนวน 25 ห้อง ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ แบบ Deep Shaft ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 1,325 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำสุดท้าย (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) ในบริเวณพื้นที่โครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

บ้านพักคนงาน

โครงการจะจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม แยกชาย-หญิง โดยโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

พื้นที่ก่อสร้าง

โครงการควบคุมการระบายน้ำช่วงฤดูฝน โดยโครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำคอนกรีต ความกว้าง 1 เมตร ความลึก 0.55 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยรอบพื้นที่โครงการ และไหลเข้าสู่บ่อหนองน้ำของโครงการ ก่อนระบายออกสู่บ่อพักน้ำสุดท้าย และท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

บ้านพักคนงาน

โครงการจะจัดให้มีการขุดคูระบายน้ำ ความกว้าง 0.3 เมตร ความลึก 0.6 เมตร โดยรอบบริเวณบ้านพักคนงาน เพื่อรองรับน้ำหลากและระบายน้ำดังกล่าวเข้าสู่บ่อดักขยะและตกตะกอน เพื่อให้เกิดการตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

1.3.6 การจัดการขยะมูลฝอย

พื้นที่ก่อสร้าง

ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างโครงการ ส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ ขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง และขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงานก่อสร้าง

1) ขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 11.48 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ทั้งนี้ ในการจัดการขยะมูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น เศษคอนกรีต เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด

2) ขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงานก่อสร้าง เช่น ขวดเครื่องดื่ม เศษอาหาร กระดาษ และถุงพลาสติก ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 1.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งในการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด

บ้านพักคนงาน

ขยะมูลฝอยส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมของคนงานก่อสร้าง เช่น ขวดเครื่องดื่ม เศษอาหาร กระดาษ และถุงพลาสติก ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 0.5 ตันต่อวัน ซึ่งในการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคนงาน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

โครงการใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สาขาคลองเตย โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

1.3.8 การจัดการจราจร

เส้นทางหลักที่ใช้ในการขนส่งวัสดุ/อุปกรณ์ก่อสร้างของโครงการ ได้แก่ ถนนราชดำริ โดยใช้รถบรรทุก 6 ล้อ และรถบรรทุก 10 ล้อ เป็นยานพาหนะในการขนส่ง

1.3.9 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

โครงการได้มีข้อกำหนดในการปฏิบัติงานให้กับผู้รับเหมาก่อสร้างและคนงานยึดถือและปฏิบัติตามตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยและป้องกันอุบัติเหตุในการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน

1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลตินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 โดยบริษัท เดอะ แพลตินัม มาร์เก็ต จำกัด ดำเนินงานตามแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดแสดงตามตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2
แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง)
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ความถี่ในการตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพอากาศ	- ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) - ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀) - ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★
	- ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) - ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀)	- สถานพยาบาลเจตนิ	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★
2. ระดับเสียง	- ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hrs) - ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) - ระดับเสียงเปอร์เซ็นต์ไทล์ที่ 90 (L ₉₀) - ระดับเสียงรบกวน	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★
3. ความสั่นสะเทือน	- ความเร็วอนุภาคสูงสุด (Peak Particle Velocity)	- ภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★

หมายเหตุ : ★ โครงการดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

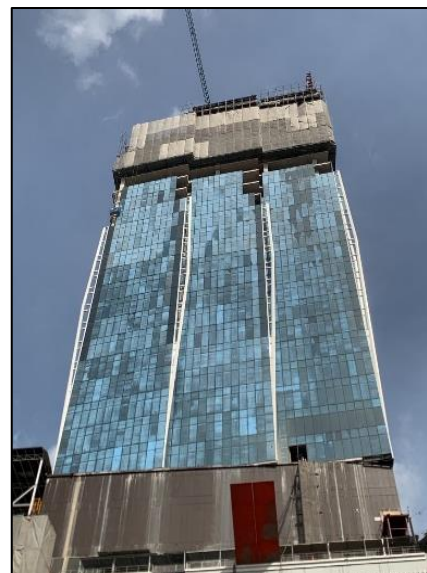
ตารางที่ 1-2 (ต่อ)
แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ แพลตินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง)
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ความถี่ในการตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565					
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> - ความเป็นกรดและด่าง (pH) - อุณหภูมิ (Temperature) - บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - สารละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทิกเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) 	- บ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★

หมายเหตุ : ★ โครงการดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

1.5 สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน

สถานภาพการก่อสร้างเมื่อเดือนมิถุนายน 2565 พบว่าโครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง ซึ่งแสดงตามรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-2 สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน