

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร บริษัท ศูนย์วิจัย จำกัด (มหาชน) มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดิน ตั้งอยู่ที่ถนนสาทร แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ก่อสร้างบนแปลงที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ศูนย์วิจัย จำกัด (มหาชน) พื้นที่ 7-3-82 ไร่หรือ 12,728 ตารางเมตร เป็นโครงการอาคารชุด ขนาดความสูง 56 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูง 192.53 เมตร (ความสูงวัดถึงพื้นชั้นดาดฟ้าของอาคารโครงการ) มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 747 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 720 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 13 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน จำนวน 14 ห้อง) ที่จอดรถยนต์ 1,262 คัน โครงการเข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินโครงการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2552 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

บริษัท ศูนย์วิจัย จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้บริษัท ไอเอสอีที (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยื่นเรื่องให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณารายงาน ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 83/2562 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์วิจัย ไอคอน สาทร ของบริษัท ศูนย์วิจัย จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท ศูนย์วิจัย จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ ทส. 1010.5/3115 ลงวันที่ 9 มีนาคม 2563 ดังภาคผนวกที่ 1

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท สุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์หลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ สุภาลย์ ไอคอน สาท เสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลย์ ไอคอน สาท ของบริษัท สุภาลย์ จำกัด (มหาชน)
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลย์ ไอคอน สาท ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความตื้นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลย์ ไอคอน สาทร ของบริษัท สุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ. 2563 ทางบริษัท สุภาลย์ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

กิจกรรมก่อสร้าง	ระยะเวลา (เดือน)	ช่วงเวลาก่อสร้าง (เดือนที่)																			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	....	38	39	40	41	42	43	44	45	
1.งานเสาเข็มและฐานราก	5																				
2.งานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม/งานระบบประกอบอาคาร	40																				

ที่มา : บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณภายในพื้นที่โรงเรียนโสตทัศนศึกษา ทุ่งมหาเมฆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณภายในพื้นที่โรงเรียนโสตทัศนศึกษา ทุ่งมหาเมฆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณภายในพื้นที่โรงเรียนโสตทัศนศึกษา ทุ่งมหาเมฆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การจราจร	- ตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นของผิวถนน และ จัดให้มีการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นจาก กิจกรรมของโครงการ - ตรวจสอบการใช้เส้นทางและเวลาที่ใช้นั่งรถ ก่อสร้างให้ถูกต้อง - ตรวจสอบการจราจรของผู้ที่เกี่ยวข้องกับ โครงการในบริเวณโดยรอบโดยเฉพาะบริเวณ ทางเข้าออกโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียชั่วคราวก่อนระบายออกจากพื้นที่ก่อสร้างลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. ห้องน้ำคนงาน	- ห้องน้ำคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การจัดการขยะ	- ถังรองรับมูลฝอย - พื้นที่กองเศษวัสดุจากการก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำ	- ทำความสะอาดรางระบายน้ำ บ่อตกขยะและตกตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. สุขภาพ	- พื้นที่ก่อสร้าง - พื้นที่ก่อสร้าง และบริเวณบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
11. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม พื้นที่ระยะประชิดพื้นที่รัศมี 100 เมตร จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง*	-	-	-	-	-	-
	- ติดตั้งกล่องรับฟังความคิดเห็นของประชาชนที่ป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการได้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม เมื่อวันที่ 17-18 พฤษภาคม 2565 ซึ่งได้รายงานผลการปฏิบัติในรายงานฉบับระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน แสดงดัง ภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน