

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 (Hyde Sukhumvit 11) ตั้งอยู่ เลขที่ 27 ซ.สุขุมวิท 11 (ซอยศ) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โครงการตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน พื้นที่โครงการ 2 ไร่ 1 งาน 58 ตารางวา อาคารชุดพักอาศัย 39 ชั้น 1 อาคาร และ 9 ชั้น 1 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดทั้งหมด 476 ห้องชุด และเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้องชุด รวมทั้งหมด 478 ห้องชุด พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และสวนหย่อมชั้น 33 และชั้น 35 เป็นต้น

มีพื้นที่อาคารรวม 22,003.52 ตร.ม. มีสภาพการใช้ที่ดินโดยรอบเพื่อการพาณิชย์และอยู่อาศัยตามแนวถนนสายหลักและซอยย่อยต่าง ๆ ตามแนวถนนสุขุมวิท มีระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน การเดินทาง สามารถเดินทางได้สะดวกตามระบบขนส่งมวลชนต่าง ๆ ดังนั้น บริษัท แกรนด์ แอสเสท โฮเทลส์ แอนด์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) จำกัด จึงได้เล็งเห็นความเหมาะสมของพื้นที่โครงการ เพื่อพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัย เพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมายหลัก เป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ ที่ต้องการพักอาศัยในย่านสุขุมวิท

โครงการดังกล่าวอยู่ในข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “ กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม” พ.ศ.2552 ออกความตามในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนการขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ.พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบและตามหนังสือที่ ทส.1009.5/12970 ลงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. บริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะการดำเนินการโครงการ โดยรายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ระยะการดำเนินการโครงการ (รายงานผลการดำเนินงานระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565)

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 2) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบโครงการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

1.3.1) ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ โครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สิ่งแวดล้อมโครงการ ไฮด์ สุขุมวิท 11 (Hyde Sukhumvit 11) ได้จัดทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยให้ดำเนินการดังนี้

- จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้เหตุผลในการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัด วิเคราะห์ คุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยใช้แผนที่ประกอบ
- แสดงดัชนีในการวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะทำการตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 แผนการดำเนินการประจำปี 2565 (กรกฎาคม-ธันวาคม 2565)

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการไฮด์ สุขุมวิท 11 (Hyde Sukhumvit 11) บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไฮด์ สุขุมวิท 11 บริษัท รักษาความปลอดภัย ซีบีเอ็ม แฟซิลิตี้ แมนเนจเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อพฤศจิกายน 2557 ทางโครงการ จึงได้จัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการ Hyde Sukhumvit 11 บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด ไฮด์ สุขุมวิท 11 บริษัท รักษาความปลอดภัย ซีบีเอ็ม แฟซิลิตี้ แมนเนจเม้นท์ (ไทยแลนด์) จำกัด จึงได้จัดทำให้มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ - พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. การเกิดแผ่นดินไหว	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ - พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (PH) - ค่าบีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN) - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน - จัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และ ทส.2	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5.การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา - ถังสำรองน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วและรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7.การจัดการขยะมูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักขยะ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. ระบบไฟฟ้า	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างในโครงการ หากพบว่าชำรุดให้รีบแก้ไขซ่อมแซมให้เรียบร้อย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย /การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย - ระบบไฟฟ้าสำรอง - บ้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ - หม้อแปลงไฟฟ้า - บ้ายหรือสัญลักษณ์เตือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบระบายอากาศ และระบบปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การคมนาคม	- บ้าย, สัญลักษณ์ต่างๆ - ตรวจสอบการจอดรถของผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่อโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. ทศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ - พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- ความเป็นกรด-ด่าง (PH) - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตจากการจมน้ำ - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน - ตรวจสอบการลงชื่อเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบอ่างล้างมือ/บริเวณที่ล้างตัว/เท้า/ตุ้บเก็บของ สำหรับผู้ใช้บริการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่าโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ แสดงสถานภาพการดำเนินการในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.6-1

