

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ One City Centre เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/17534 (ภาคผนวก ก-1, ก-5 และ ก-7) โครงการ One City Centre ของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด (บริษัทได้ทำการเปลี่ยนชื่อจากเดิมคือชื่อ โครงการ 548 Ploenchit เป็น โครงการ One City Centre (วัน ชิติ์เซนเตอร์) เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2562 ที่ผ่านมารายละเอียดดังภาคผนวก ก-2) ตั้งอยู่ที่ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารสำนักงาน-พาณิชยกรรม ขนาดความสูง 51 ชั้น ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น และชั้นลอย 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ภายในอาคารประกอบด้วยพื้นที่สำนักงาน พาณิชยกรรม ร้านอาหาร และพื้นที่การศึกษา มีพื้นที่รวมกัน 116,199.00 ตารางเมตร

โครงการ One City Centre ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังหนังสือเลขที่ ออก 0310/(1)13127 (ภาคผนวก ก-3) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565 ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว (ภาคผนวก ก-4)

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ One City Centre ของบริษัท อาร์ เอ็ม แอล 548 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ One City Centre

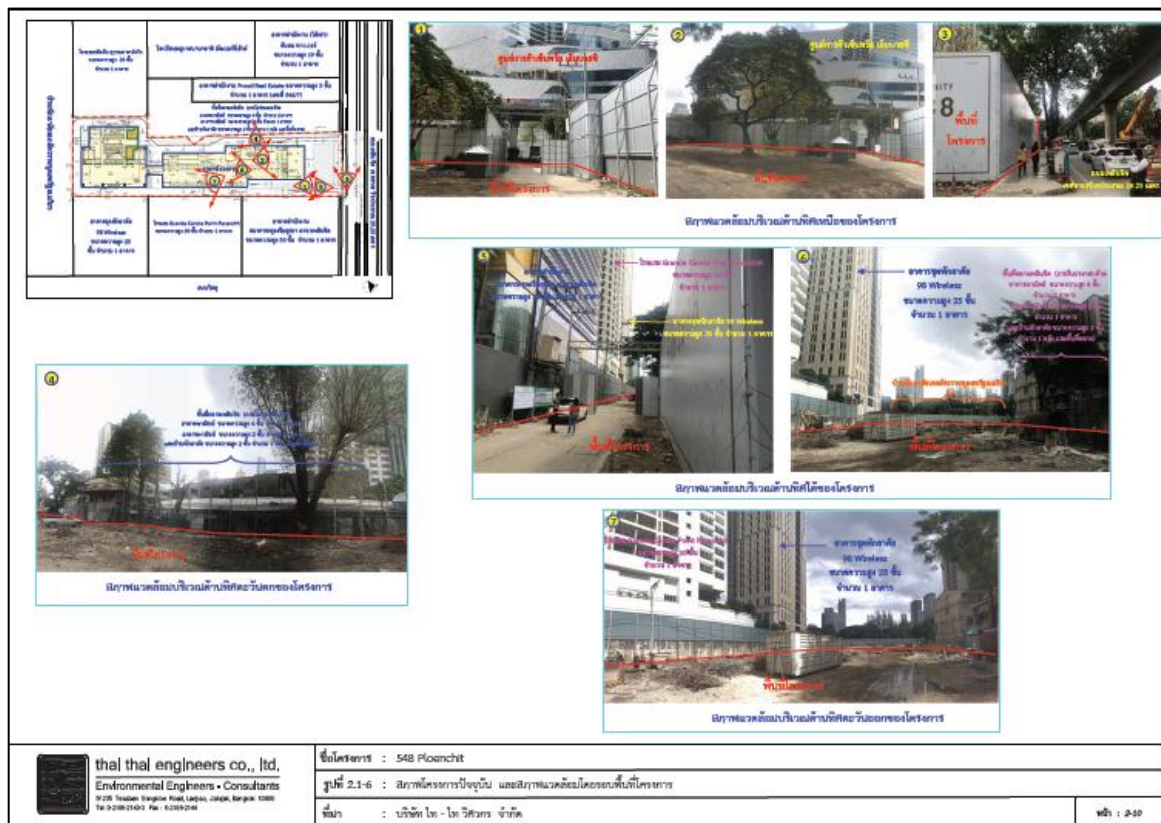
1.2.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (รูปที่ 1-2) โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการและ
การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ (รูปที่ 1-3) มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนเพลินจิต เขตทางกว้างประมาณ 29.25 เมตร ถัดไป เป็นศูนย์การค้าเซ็นทรัล เอ็มบาสซี ขนาดความสูง 45 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยภายในแบ่งเป็นพื้นที่ศูนย์การค้า ขนาดความสูง 13 ชั้น และพื้นที่โรงแรมปาร์คไฮแอท ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นสถาน เอกอัครราชทูตอังกฤษ
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกา ถัดไปเป็น อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารสำนักงาน Krungsri Ploenchit Tower ขนาดความ สูง 35 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร โรงแรม Grande Centre Point Ploenchit อาคารความสูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุด พักอาศัย 98 Wireless ขนาดความสูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นถนนวิฑู เขตทางกว้าง ประมาณ 28.0 - 28.30 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ตลาดเพลินจิต อาคารโรงแรมบลิสตัน สุวรรณ พาร์ควิว ขนาดความสูง 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไป เป็นถนนซอยตันสน



รูปที่ 1-2 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



รูปที่ 1-3 อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ One City Centre

1.2.3 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการอาคารสำนักงาน-พาณิชยกรรม ขนาดความสูง 51 ชั้น ชั้นใต้ดิน 4 ชั้น และชั้นลอย 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ภายในอาคารประกอบด้วยพื้นที่สำนักงาน พาณิชยกรรม ร้านค้า สถานศึกษา กัฏาคาร และพื้นที่จอดรถยนต์ มีพื้นที่อาคารรวม 116,199.00 ตารางเมตร

1.2.4 การใช้น้ำ

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง จะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น

1.2.5 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะกรองเดิมอากาศแบบผิวสัมผัส จำนวน 1 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพลินจิตบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงต่อไป ทั้งนี้จะไม่ให้นำน้ำใช้ในส่วนของการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

อนึ่ง อาคารโครงการออกแบบให้มีส่วนพื้นที่สำนักงาน (Tower) อยู่บริเวณด้านทิศใต้และส่วนพื้นที่พาณิชยกรรม (Podium) อยู่บริเวณด้านทิศเหนือ โดยในช่วงก่อสร้างโครงการได้จัดวางผังตำแหน่งต่างๆ ได้แก่ ตำแหน่งที่กองวัสดุก่อสร้าง สโตร์ โรงอาหารคนงาน โรงงานคอนกรีต และสำนักงานโครงการ เป็นต้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งของพื้นที่ก่อสร้างส่วนพาณิชยกรรม แต่ทั้งนี้ ในการก่อสร้างโครงการดำเนินการก่อสร้างในส่วนพื้นที่สำนักงาน (Tower) ก่อน เนื่องจากมีขนาดความสูง 51 ชั้น แล้วจึงก่อสร้างในส่วนพื้นที่พาณิชยกรรม (Podium) ที่มีขนาดความสูง 4 ชั้น ดังนั้น พื้นที่กองวัสดุก่อสร้าง สโตร์ โรงอาหารคนงาน โรงงานคอนกรีต และสำนักงานโครงการต่างๆ จึงไม่ส่งผลกระทบต่อ การก่อสร้างแต่อย่างใด สำหรับในการเปิดใช้อาคารโครงการนั้น โครงการจะก่อสร้างให้แล้วเสร็จทั้งส่วนพื้นที่สำนักงาน (Tower) และส่วนพื้นที่พาณิชยกรรม (Podium) ทั้งหมดก่อนจึงจะเปิดใช้อาคารโครงการ

1.2.6 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการ กรณีที่ฝนตกโครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราว โดยรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งจุดท้ายสุดของรางระบายน้ำชั่วคราวจะมีบ่อดักขยะ จำนวน 1 บ่อ เพื่อให้ตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพลินจิตต่อไป ทั้งนี้ โครงการได้ดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักขยะอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

สำหรับการระบายน้ำหลากที่อาจเกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างชั้นใต้ดิน โครงการได้จัดให้มีรางระบายน้ำรวบรวมน้ำหลากที่เกิดขึ้นจากชั้นใต้ดินเข้าสู่บ่อพักน้ำ และใช้เครื่องสูบน้ำสูบระบายน้ำออกสู่รางระบายน้ำที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการได้ดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในรางระบายน้ำ

และบ่อบำบัดน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

1.2.7 การจัดการมูลฝอย

1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

ในการจัดการมูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น เศษคอนกรีต เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการก่อสร้างไปกำจัด

สำหรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาเก็บไปกำจัด โดยจะระบุในสัญญาว่าจ้างให้ชัดเจน ซึ่งผู้รับเหมาต้องมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะ ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดพื้นที่ในการวางถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้บริเวณพื้นที่พักมูลฝอย ซึ่งจะมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติก

2) มูลฝอยจากกิจกรรมขนานก่อสร้าง

มูลฝอยจากกิจกรรมขนานก่อสร้าง เช่น กระดาษและถุงพลาสติก ผู้รับเหมาจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 8 ถังไว้ในบริเวณก่อสร้างและในแต่ละวันต้องจัดให้ผู้รับเหมาในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.2.8 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตยมีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

1.2.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคารภายในโครงการ มีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งขี้เถ้า การเชื่อม การเชื่อม ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

(1) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถืออย่างเพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

- (2) กำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ให้เป็นสัดส่วน โดยติดป้ายเตือนห้ามสูบบุหรี่ในที่ห้ามสูบอย่างชัดเจน พร้อมกำหนดมาตรการบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนอย่างชัดเจน
- (3) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- (4) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที
- (5) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานกับสถานดับเพลิง บ่อนไก่ให้มาอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับเจ้าหน้าที่และคนงานในโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (6) จัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์ของสถานดับเพลิงบ่อนไก่ โรงพยาบาลตำรวจ และสถานตำรวจนครบาลลุมพินี ภายในพื้นที่ก่อสร้างให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถแจ้งหน่วยงานดังกล่าวได้ทันที