

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัยพูลเลอตัน สุขุมวิท ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท เมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 141 ทองหล่อ 10 ถนนสุขุมวิท 55 แขวงคลองตัน เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยโครงการเป็นอาคารที่พักอาศัยขนาด 139 หน่วย (397 ห้อง) บนพื้นที่ 2 แปลงโฉนดเลขที่ 326 และ 329 ครอบคลุมพื้นที่ประมาณ 2 ไร่ 1 งาน 70 ตร.ว. หรือเท่ากับ 3,880 ตร.ม. ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนการขออนุญาต และต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการพูลเลอตัน สุขุมวิท ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่ตากอากาศ ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 18/2547 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2547 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารชุดพักอาศัยพูลเลอตัน สุขุมวิท ของบริษัท เมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยให้บริษัท เมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ สาทร จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ 1009/5540 ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2547 โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างจนอาคารแล้วเสร็จเมื่อปี 2549 และได้เริ่มเปิดให้ดำเนินการ ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เจ้าของโครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคัส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อหน่วยงานอนุญาตได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดพักอาศัยพูลเลตัน สุขุมวิท
- 2.) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3.) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดผลกระทบที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4.) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดพักอาศัยพูลเลตัน สุขุมวิท ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น คุณภาพอากาศและเสียง การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ-ไฟฟ้า การบำบัดน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยพูลเลอตัน สุขุมวิท ของบริษัท เมเจอร์ดีเวล ลอปเม้นท์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือน 1 มิถุนายน พ.ศ. 2547 โครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี พ.ศ.2549โดยบริษัท เมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการแสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565					
		ก.ค.65	ส.ค.65	ก.ย.65	ต.ค.65	พ.ย.65	ธ.ค.65
1.คุณภาพอากาศ/เสียง	- บริเวณพื้นที่โครงการ - บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. แหล่งน้ำและคุณภาพน้ำผิวดิน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.การคมนาคมขนส่งและการจราจร	- บริเวณพื้นที่โครงการ - บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.. การใช้น้ำ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5.การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การระบายอากาศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7.การจัดการขยะมูลฝอย	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	-ระบบรางระบายน้ำบริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณพื้นที่โครงการ - สถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การสาธารณสุข	- บริเวณพื้นที่โครงการ - สถานพยาบาลใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ทัศนียภาพ	- บริเวณพื้นที่สีเขียวโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565					
		ก.ค.65	ส.ค.65	ก.ย.65	ต.ค.65	พ.ย.65	ธ.ค.65
12. คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - ไนโตรเจน (TKN)	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ปริมาณไขมัน/น้ำมัน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือน ธันวาคม 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ สถานภาพดำเนินการในปัจจุบันแสดงดัง ภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน