

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ THE ORIGIN Ladprao-Bangkapi (ดิ ออริจิน ลาดพร้าว-บางกะปิ) (ชื่อโครงการเดิม ดิ ออริจิน ลาดพร้าว-บางกะปิ)(เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 31) ตั้งอยู่ที่ ถนนลาดพร้าว แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด ดำเนินการเป็น อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีจำนวน ห้องชุดรวมทั้งสิ้น 648 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 644 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 4 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 218 คัน พื้นที่สวนสระว่ายน้ำ และถนนภายในโครงการ ดำเนินการบนที่ดิน จำนวน 1 แปลง มีขนาดพื้นที่ 3-1-95 ไร่ หรือ 5,580.00 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท อีโคซิสเต็มเอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำ และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE ORIGIN Ladprao-Bangkapi (ดิ ออริจิน ลาดพร้าว-บางกะปิ)ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรร ที่ดิน และบริการ ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 83/2563 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE ORIGIN Ladprao-Bangkapi (ดิ ออริจิน ลาดพร้าว-บางกะปิ) ของบริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด โดยให้บริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/545 ลงวันที่ 14 มกราคม 2564

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการ พิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของบริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็น ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว -118 เป็นผู้ตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ THE ORIGIN Ladprao-Bangkapi (ดิ ออริจิน ลาดพร้าว-บางกะปิ) ของบริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด ให้สำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตาม ตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้อง เหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE ORIGIN Ladprao-Bangkapi (ดิ ออริจิน ลาดพร้าว-บางกะปิ) ระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ THE ORIGIN Ladprao-Bangkapi (ดิ ออริจิน ลาดพร้าว-บางกะปิ) ของบริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจ และสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE ORIGIN Ladprao-Bangkapi (ดิ ออริจิน ลาดพร้าว-บางกะปิ) ของบริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2564 ทางบริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่																							
		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. รื้อถอนอาคารและพื้นเดิม	1	■																							
2. งานเข็ม	3		■	■	■																				
3. งานฐานราก	3		■	■	■	■	■	■																	
4. งานโครงสร้าง	13								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
5. งานสถาปัตย์	14								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6. งานระบบไฟฟ้าสื่อสาร	12								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
7. งานระบบสุขาภิบาล/ดับเพลิง	13								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8. งานระบบลิฟต์	11											■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
9. งานทาสี	6																	■	■	■	■	■	■	■	■
10. งานภูมิสถาปัตย์	3																				■	■	■	■	■
11.งานทดสอบระบบและส่งมอบ	2																							■	■

ที่มา: บริษัท ออริจิน ลาดพร้าว จำกัด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ช่วงก่อนก่อสร้าง	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ดิน และการชะล้างพังทลาย	- พื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน และฐานราก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ระดับเสียง	- ทิศตะวันออกของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การเกิดแผ่นดินไหว	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. ทรัพยากรน้ำ	- ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และบ้านพักคนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การใช้น้ำ	- ถังสำรองน้ำใช้ บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้า และแสงสว่างบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การจัดการขยะมูลฝอย	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การระบายน้ำ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - ห้องน้ำ ห้องส้วมบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. การคมนาคม	- บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ - พนักงานขับรถขนส่งวัสดุ - บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การสื่อสาร และโทรคมนาคม	- บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. เศรษฐกิจ และสังคม	- บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร*	-	-	-	-	-	-
16. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- อาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17. การสาธารณสุข	- พื้นที่ก่อสร้าง และบ้านพักคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
18. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
19. ความปลอดภัยสาธารณะ	- อาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร - ก่อสร้างรับความคิดเห็น - คนงานก่อสร้างของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
20. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
21. คุณภาพและทัศนียภาพ	- พื้นที่ก่อสร้าง - บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ-สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565 โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1

