

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ วิช ชิกเนเจอร์ II มิดทาวน์ (สยาม) ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรบุรี 20 เชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 1-3-76.30 ไร่ (3,105.20 ตารางเมตร) ดำเนินการโดยบริษัท สยามนิวٹر จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/7-8 หมู่ที่ 4 ถนนบรมราชชนนี แขวงจิมพลี เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 40 ชั้น สาธารณูปโภคชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และสระว่ายน้ำ 1 สระ ความสูง 174.50 เมตร (วัดความสูงถึงพื้นชั้นคาถาฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 333 ห้อง

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี 20 เชื่อมต่อถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ซึ่งที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นใน ใจกลางกรุงเทพมหานคร มีศักยภาพด้านเศรษฐกิจ และมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปการ จึงเป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับการพัฒนาโครงการได้เป็นอย่างดี เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นย่านธุรกิจที่สำคัญของประเทศ มีการประกอบธุรกิจประกอบการค้าพาณิชย์ทำให้สามารถใช้อาคารประกอบของกิจกรรมต่างๆ ในเมือง ที่ออกแบบและพัฒนาไว้สำหรับรองรับความต้องการของคนในเมืองได้เป็นอย่างดีมีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นศูนย์การค้า ร้านค้า ร้านอาหาร และสถานประกอบการต่าง ๆ ซึ่งเป็นแหล่งซื้อ - ขายสินค้าและบริการ ระบบขนส่งสาธารณะ ระบบโครงข่ายการคมนาคม หรือระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครหลายประเภท ได้แก่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) รถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) และระบบทางด่วนต่าง ๆ ที่มีโครงข่ายเชื่อมโยงการคมนาคมได้ต่อเนื่อง ทำให้การเดินทางภายในพื้นที่มีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท วสภัทร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ วิช ชิกเนเจอร์ II มิดทาวน์ (สยาม) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วิช ชิกเนเจอร์ II มิดทาวน์ (สยาม) ของบริษัท สยามนิวٹر จำกัด โดยให้บริษัท สยามนิวٹر จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/812 ลงวันที่ 21 มกราคม 2563

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท สยามนิวตริ จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท พรพระนคร จำกัด มาเป็นผู้รับจ้างก่อสร้าง และบริษัท พรพระนคร จำกัด ได้ว่าจ้าง บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์ลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ วิช ชิกเนเจอร์ II มิดทาวน์ (สยาม) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ วิช ชิกเนเจอร์ II มิดทาวน์ (สยาม) ของบริษัท สยามนิวตริ จำกัด
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ วิช ชิกเนเจอร์ II มิดทาวน์ (สยาม) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วิช ชิกเนเจอร์ II มิดทาวน์ (สยาม) ของบริษัท สยามนิวตริ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนมกราคม พ.ศ. 2563 ทางบริษัท สยามนิวตริ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ ทั้งนี้ เดือนตุลาคมถึงธันวาคม 2565 ไม่มีการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เนื่องจากโครงการระงับการก่อสร้างชั่วคราว

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

กิจกรรม	ระยะเวลาก่อสร้าง																							
	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. งานเสาเข็ม/ ฐานราก/ โครงสร้างชั้นใต้ดิน	■	■	■																					
2. งานโครงสร้างอาคาร				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									
3. งานสถาปัตยกรรม								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
4. งานระบบสาธารณูปโภค/ ระบบไฟฟ้า						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
5. งานตกแต่งผิวอาคารภายนอก และงานจัดสวน																			■	■	■	■	■	■
6. งานเก็บทำความสะอาด/ ส่งมอบงาน																							■	■

ที่มา : รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วิช ชิกเนเจอร์ II มิดทาวน์ (สยาม), 2563

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.**	พ.ย.**	ธ.ค.**
1. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	1) ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออก ติดกับซอยส่วนบุคคล (ซอยโรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย)	✓	✓	✓	-	-	-
	2) ภายนอกโครงการ ได้แก่ โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย*	✓	✓	✓	-	-	-
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออก ติดกับซอยส่วนบุคคล (ซอยโรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย)	✓	✓	✓	-	-	-
	2) ภายนอกโครงการ ได้แก่ โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย*	✓	✓	✓	-	-	-
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออก ติดกับซอยส่วนบุคคล (ซอยโรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย)	✓	✓	✓	-	-	-
	2) ภายนอกโครงการ ได้แก่ โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย*	✓	✓	✓	-	-	-
3. ความสั่นสะเทือน	1) ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออก ติดกับซอยส่วนบุคคล (ซอยโรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย)	✓	✓	✓	-	-	-
	2) ภายนอกโครงการ ได้แก่ โรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย*	✓	✓	✓	-	-	-
4. การเกิดแผ่นดินไหว	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	-	-	-
5. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันออก ติดกับซอยส่วนบุคคล (ซอยโรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย)	✓	✓	✓	-	-	-

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* ดำเนินการตรวจวัดบริเวณโรงเรียนสันติราษฎร์วิทยาลัยแทน เนื่องจากโรงเรียนกรุงเทพการบัญชีวิทยาลัย ไม่อนุญาตให้ติดตั้งเครื่องมือตรวจวัด ดังภาคผนวกที่ 21

\*\* ไม่มีการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เนื่องจากโครงการระงับการก่อสร้างชั่วคราว ดังภาคผนวกที่ 17

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.**	พ.ย.**	ธ.ค.**
6. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา - ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	-	-	-
7. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓	✓	-	-	-
8. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	-	-	-
9. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	-	-	-
10. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	-	-	-
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	-	-	-
12. การจราจร	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	-	-	-
13. ด้านชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) เครื่องจักรอุปกรณ์ 3) ป้ายแนะนำการทำงาน 4) คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	-	-	-
14. คุณภาพชีวิต และความพึงพอใจของ ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\*\* ไม่มีการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เนื่องจากโครงการระงับการก่อสร้างชั่วคราว ดังภาคผนวกที่ 17

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนธันวาคม 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน