

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการ พัฒนาพื้นที่หมอน 33 เขตพาณิชย์สวนหลวง-สามย่าน ของสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ตั้งอยู่ที่ถนนซอยจุฬาลงกรณ์ 9 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.1-1) ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้พิจารณา และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 44/2563 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/10099 ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2563 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1)



ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พัฒนาพื้นที่หมอน 33 เขตพาณิชย์สวนหลวง-สามย่าน ของสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (รายงานฉบับสมบูรณ์), สิงหาคม 2563

รูปที่ 1.1-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

ต่อมา ในช่วงเตรียมการก่อสร้าง โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงมาตรการระยะก่อสร้างช่วงรื้อย้ายอาคารศาลเจ้า ดังนั้น โครงการจึงได้นำเสนอรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการพัฒนาพื้นที่หมอน 33 เขตพาณิชย์สวนหลวง-สามย่านให้กรุงเทพมหานครได้พิจารณาตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ข้อ 3(2) โดยโครงการได้รับมติเห็นชอบให้เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานฯ ดังกล่าวจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุม ครั้งที่ 85/2563 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2563 ตามหนังสือที่ ทส 1010.5/1859 ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2564 (เอกสาร 1-2)

ในช่วงก่อสร้าง สำนักงานจัดการทรัพยากรสิ่งแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้จัดให้มีผู้บริหารและควบคุมงานโครงการ (บริษัท สโตนเฮ็นจ์ อินเตอร์ จำกัด (มหาชน)) ทำหน้าที่สนับสนุนการทำงานด้านเทคนิค ด้านบริหารจัดการ และการตรวจสอบการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้าง และได้กำหนดเงื่อนไขให้ผู้รับเหมาก่อสร้าง (บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)) มีการดำเนินงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับความคิดเห็นชอบ (เอกสาร 1-3) อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ พร้อมทั้งได้จัดให้มีบุคคลที่ 3 (บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด) เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ตลอดจนจัดทำรายงานฯ เพื่อเสนอต่อกรุงเทพมหานคร ได้พิจารณา ตามข้อกำหนดในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการ พัฒนาพื้นที่หมอน 33 เขตพาณิชย์สวนหลวง-สามย่าน ของสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ตั้งอยู่ที่ถนนซอยจุฬาลงกรณ์ 9 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร บนขนาดพื้นที่ 700-3-52 ไร่ ลักษณะโครงการเป็นอาคาร คสล. ประกอบด้วยพื้นที่อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) พาณิชยกรรม สำนักงาน และที่จอดรถ ขนาดความสูง 7, 43 และ 50 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (3 ทาวเวอร์) มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,803 ห้อง

2) กิจกรรมในระยะก่อสร้าง

▪ การใช้น้ำ

ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 โครงการมีการใช้น้ำจากการประปานครหลวงสำนักงาน ประปา สาขาแม่น้ำศรี ปริมาณการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณา ประมาณ 50.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่จำนวนคนงานสูงสุดในเดือนธันวาคม ประมาณ 1,000 คน) และปริมาณน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง ประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

▪ การบำบัดน้ำเสีย

ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 โครงการมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นจากกิจกรรมการใช้ห้อง ส้วมประมาณ 40.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ 80% ของปริมาณน้ำใช้) ซึ่งภายในโครงการได้มีการติดตั้งถังบำบัด น้ำเสียสำหรับรองรับและบำบัดน้ำเสียก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ



▪ การระบายน้ำ

ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 โครงการมีการใช้ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำชั่วคราวของโครงการ



▪ การจัดการมูลฝอย

ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 โครงการดำเนินกิจกรรมการก่อสร้างช่วงงานเชื่อม/งานฐานราก มูลฝอยที่เกิดขึ้น ส่วนใหญ่เป็นขยะมูลฝอยทั่วไป ที่เกิดจากกิจกรรมของคณงาน มีปริมาณเกิดขึ้น 3.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่จำนวนคณงานสูงสุดในเดือนธันวาคม 2565 ประมาณ 1,000 คน) ซึ่งศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชจะเข้ามารับไปกำจัด ความถี่ประมาณ 3 ครั้ง/สัปดาห์

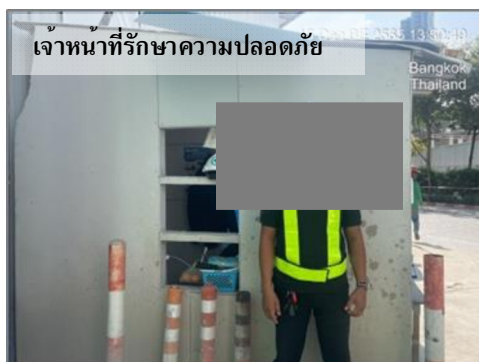


▪ การใช้ไฟฟ้า

ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 โครงการใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย

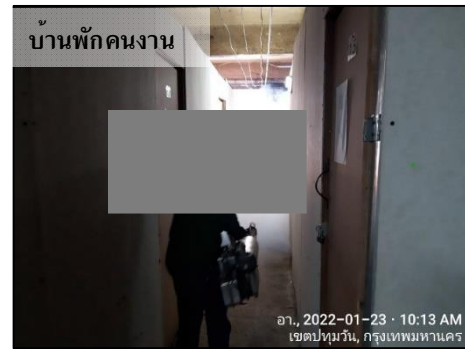
▪ ความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้าง

ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมดูแลการเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง และติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในโครงการ



▪ บ้านพักคณงาน

ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 โครงการได้จัดสร้างบ้านพักคณงาน และจัดให้มีระบบสาธารณสุข-สาธารณสุขภายในบ้านพักคณงานให้แก่คณงาน ทั้งนี้เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ผู้รับเหมาก่อสร้างจึงมีการเช่าอพาร์ทเมนต์ซึ่งอยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ก่อสร้างให้กับคณงานพักอาศัย เพื่อลดการใช้รถขนส่งพนักงาน/คณงานเข้าพื้นที่ก่อสร้าง



1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง เทียบกับมาตรการที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนวทางแก้ไขประเด็นที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการตรวจวัดเพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง

รายละเอียดการดำเนินงาน	แผนการดำเนินงาน ^{1/}																																					
	2564											2565											2566											2567				
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	
1. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข																																						
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม																																						
- คุณภาพอากาศ																																						
- เสียง																																						
- ความสั่นสะเทือน																																						
- การพังทลายของดิน																																						
- น้ำใช้																																						
- การระบายน้ำ																																						
- การจัดการมูลฝอย																																						
- ระบบไฟฟ้า																																						
- การป้องกันอัคคีภัย																																						
- การจราจร																																						
- ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย																																						
- การรับเรื่องร้องเรียน																																						
- สภาพเศรษฐกิจและสังคม																																						
3. การจัดทำรายงานฯ																																						

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan)  การดำเนินงานของโครงการ (Actual)

: ^{1/} แผนการดำเนินงานจะมีการปรับเปลี่ยนตามแผนการก่อสร้างของโครงการ

: *ดำเนินงานตามหนังสือแจ้งการพิจารณาอนุญาตผ่อนคลยมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดในกลุ่มแรงงานก่อสร้าง ที่ กท 0907/1878 ลงวันที่ 9 กรกฎาคม 2564 แสดงตั้งเอกสาร 1-5 ในภาคผนวกที่ 1

: *ดำเนินงานตามหนังสือแจ้งการพิจารณาอนุญาตผ่อนคลยมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดในกลุ่มแรงงานก่อสร้าง ที่ กท 0907/2419 ลงวันที่ 27 กรกฎาคม 2564 แสดงตั้งเอกสาร 1-6 ในภาคผนวกที่ 1

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณาแล้วจำนวน 3 ครั้ง ได้แก่

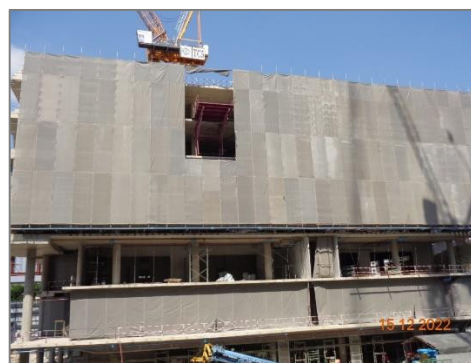
1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2564 เดือนมกราคม-มิถุนายน
2. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2564 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
3. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2565 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม

1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้แจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ รื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ ยผ.1) เลขที่รับ 137 ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2563 (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1) เป็นอาคาร คสล. สูง 7, 43 และ 50 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 3 ทาวเวอร์ เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) พาณิชยกรรม สำนักงาน และที่จอดรถ

สำหรับการดำเนินกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 พบว่า อยู่ในช่วงก่อสร้างงานโครงสร้างอาคาร (ภาพที่ 1.5-1) มีความคืบหน้าของการก่อสร้าง ณ เดือนธันวาคม 2565 ประมาณ 22.0 %



ภาพที่ 1.5-1 ความคืบหน้าของการก่อสร้างโครงการ