

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ อาคารชุด นิว ดิสทริค อาร์ 9 ของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 6-0-90.8 ไร่ หรือ 9,963.20 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย 2 ทาวเวอร์ (ทาวเวอร์เอ ความสูง 33 ชั้น และทาวเวอร์บี ความสูง 41 ชั้น) มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 1,441 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 591 คัน ทาวเวอร์เอ มีความสูง 119.90 เมตร ทาวเวอร์บี มีความสูง 143.90 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 83,589.00 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท กรีน พลานีท คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารชุด นิว ดิสทริค อาร์ 9 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 3/2565 เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุด นิว ดิสทริค อาร์ 9 โดยให้บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/3088 ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีลิส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ อาคารชุด นิว ดิสทริค อาร์ 9 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุด นิว ดิสทริค อาร์ 9 ของ บริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ระยะก่อสร้าง
- 2.) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3.) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4.) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารชุด นิว ดิสทริค อาร์ 9 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การคมนาคม การจัดการมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย สภาพเศรษฐกิจและสังคม และมีการมีส่วนร่วมของประชาชน สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้
 - จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้
- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
 - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
 - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุด นิว ดิสทริค อาร์ 9 ของบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2565 ทางบริษัท พระราม 9 อัลไลแอนซ์ จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ ทั้งนี้ ในเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2565 โครงการขอระงับการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากอยู่ระหว่างจัดหาผู้รับเหมาหลักจึงไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ขั้นตอนงานก่อสร้าง	แผนงาน (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	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
1. งานเสาเข็ม และงานโครงสร้างฐานราก																																		
2. งานขึ้นโครงสร้างอาคาร และระบบสาธารณูปโภค																																		
3. การเก็บงานและงานตกแต่ง (สถาปัตยกรรม)																																		
4. งานรื้อถอนอาคารสำนักงาน ขยายชั่วคราว																																		

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด นิว ดิสทริค อาร์ 9, 2565

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมิถุนายน - ตุลาคม 2565						
		มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.*	ธ.ค.*
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
2. คุณภาพอากาศ	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
	- บริเวณร้าน GLACE CAFE AND BAR ภายในหมู่บ้านจัดสรรทวีมิตร	*	*	*	*	*	*	*
	- รถบรรทุกของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
3. ระดับเสียง	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
	- บริเวณร้าน GLACE CAFE AND BAR ภายในหมู่บ้านจัดสรรทวีมิตร	*	*	*	*	*	*	*
4. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
5. คุณภาพน้ำ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
6. การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	**	**	✓	✓	✓	-	-
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	**	**	✓	✓	✓	-	-
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
8. การคมนาคม	- ถนนพระราม 9 บริเวณหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
9. การจัดการมูลฝอย	- บริเวณที่พักมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
	- บริเวณโดยรอบแหล่งที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
10. การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* บริเวณร้าน GLACE CAFE AND BAR ภายในหมู่บ้านจัดสรรทวีมิตร อยู่ในระหว่างการขออนุญาตใช้สถานที่

* ในเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2565 ทางโครงการขอระงับการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง

** โครงการอยู่ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนมิถุนายน - ตุลาคม 2565						
		มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
11. สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
	- ประชาชนและสถานประกอบการที่อยู่ในพื้นที่ระยะประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตรจากขอบพื้นที่โครงการพื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	✓	-	-	-
12. สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- คนงานก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
13. การบดบังแสงอาทิตย์และ การเปลี่ยนแปลงของลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-
14. การบดบังคลื่นวิทยุ/ โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	-	-

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* ในเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2565 ทางโครงการขอระงับการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนตุลาคม 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานเสาเข็มและฐานราก สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1

