

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Groove Vibes Ladprao 18 (กรุ๊ป ไวบส์ ลาดพร้าว 18) ตั้งอยู่ที่หัวมุมถนนซอยลาดพร้าว 18 และถนนซอยลาดพร้าว 18 แยก 12 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร อยู่ในย่านที่อยู่อาศัยซึ่งบริเวณโดยรอบเป็นที่ตั้งบ้านพักอาศัย ทาวน์เฮาส์ อาคารพักอาศัย ร้านค้า สถานประกอบการ อาคารพาณิชย์ และอาคารสำนักงาน เป็นต้น โดยมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภค มีระบบขนส่งสาธารณะ ระบบโครงข่ายการคมนาคม หรือระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครหลายประเภท ซึ่งมีการคมนาคมสะดวก สามารถเดินทางไปยังสถานีรถไฟฟ้าได้ดิน ซึ่งอยู่ตามแนวถนนลาดพร้าว และถนนรัชดาภิเษก โดยสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินที่ใกล้กับโครงการมากที่สุด ได้แก่ สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT (สถานีลาดพร้าว) ตามแนวถนนลาดพร้าวมีระยะห่างตามทางเดินเท้าประมาณ 800 เมตร และมีถนนโครงข่ายการคมนาคมเชื่อมโยงกันหลายสาย เช่น ถนนลาดพร้าว ถนนรัชดาภิเษก และถนนพหลโยธิน เป็นต้น ทำให้การเดินทางในระแวกนี้สามารถเชื่อมโยงออกสู่พื้นที่อื่น ๆ ได้อย่างสะดวก ด้วยทำเลที่ตั้งบริเวณดังกล่าว บริษัท กรุ๊ป คอนโด แอล18 จำกัด หนึ่งในผู้พัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เล็งเห็นความเหมาะสมของพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าวัยทำงาน และบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักไม่ห่างจากที่ทำงานสอดคล้องกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกตัวและความสะดวกสบายในการเดินทางได้เป็นอย่างดี

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท รักดีแฮมจิว เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Groove Vibes Ladprao 18 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานครตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 63/2563 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Groove Vibes Ladprao 18 โดยให้บริษัท กรุ๊ป คอนโด แอล18 จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/15928 ลงวันที่ 18 พฤศจิกายน 2563

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท กรุ๊ป คอนโด แอล18 จำกัด มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Groove Vibes Ladprao 18 เสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Groove Vibes Ladprao 18 ของบริษัท กรุ๊ป คอนโด แอล18 จำกัด (ระยะก่อสร้าง)
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัท และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Groove Vibes Ladprao 18 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ 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 ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้
  - แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
  - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
  - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Groove Vibes Ladprao 18 ของบริษัท กรุ๊ป คอนโด แอล18 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565 ทางบริษัท กรุ๊ป คอนโด แอล18 จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และ ตารางที่ 1.5-1 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. งานรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว														
2. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก														
3. งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบสาธารณูปโภค														
4. งานตกแต่งและเก็บทำความสะอาด														

ที่มา: รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท กรุ๊ป คอนโด แอล18 จำกัด, 2563

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ							
(1) ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
(2) มลพิษอากาศ	- โรงเรียนบิกอนเฮาส์ เข้มสอาด ลาดพร้าว	✓	✓	**	**	**	**
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	-	-	✓	✓	✓	✓
2. เสียง							
	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- โรงเรียนบิกอนเฮาส์ เข้มสอาด ลาดพร้าว	✓	✓	**	**	**	**
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน							
	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การพังทลายหน้าดิน							
	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. น้ำใช้							
	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย							
	- ระบบน้ำเสียสำเร็จรูป	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการจัดจ้างให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด เข้ามาตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกันยายน 2565

\*\* พื้นที่อ่อนไหวอยู่ระหว่างขออนุญาตใช้สถานที่

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7.การระบายน้ำ	-บ่อพักน้ำภายในโครงการ	*	*	*	✓	✓	✓
8.การจัดการมูลฝอย	-ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9.การจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง	-ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10.ระบบไฟฟ้า	-อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11.การป้องกันอัคคีภัย	-ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-ป้ายเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12.การจราจร	-ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13.ความปลอดภัย	-ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-ป้ายแนะนำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	-คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14.การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการจัดจ้างให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด เข้ามาตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกันยายน 2565

\* บ่อพักน้ำอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

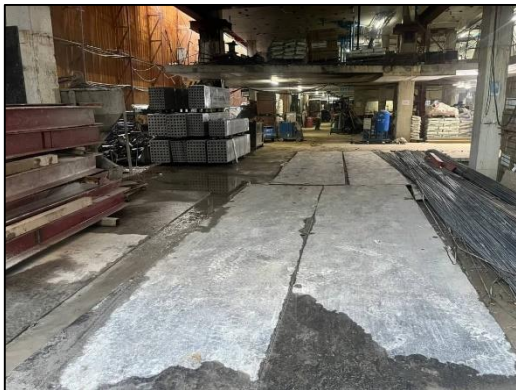
ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
15. การศึกษาสภาพเศรษฐกิจ และสังคม 15.1 การประชาสัมพันธ์ก่อสร้างโครงการ	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิด และพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15.2 การประชาสัมพันธ์ก่อสร้างโครงการ	-ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิด และพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ในแนว เส้นทางขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน  
โครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน