

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” มีความประสงค์ พัฒนาที่ดินบนเนื้อที่ 1-0-97 ไร่ หรือ 1,988 ตารางเมตร ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ภายใต้ชื่อโครงการ ปิติ สุขุมวิท 101 ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 19 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารคลับเฮ้าส์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 168 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 93 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 12,054 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 11,909 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่โดยรอบของโครงการส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย สำนักงาน อาคารพาณิชย์กรรมและร้านค้า

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ปิติ สุขุมวิท 101 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 30/2562 เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2562 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ปิติ สุขุมวิท 101 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด โดยให้บริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/9577 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2562

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ ปิติ สุขุมวิท 101 ของบริษัทบริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ปิติ สุขุมวิท 101 ของบริษัทบริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์लय แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ปีดิ สุขุมวิท 101 ของบริษัท เสนา เอเชอพี 6 จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ปีดิ สุขุมวิท 101 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป 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
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ปิტი สุขุมวิท 101 ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกรกฎาคม 2562 ทางบริษัท เสนา เอชเอชพี 6 จำกัดจึงได้จัดทำให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

| ลำดับ | รายละเอียด | เดือน | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-----------------------|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 |
| 1. | งานเตรียมการก่อสร้าง | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. | งานเสาเข็ม และฐานราก | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | งานโครงสร้างอาคาร | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | งานสถาปัตยกรรม | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | งานระบบวิศวกรรม | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. | งานตกแต่งภายใน | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7. | งานระบบสาธารณูปโภค | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. | งานภูมิทัศน์ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. | งานทดสอบ และส่งมอบงาน | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

ที่มา : บริษัท เสนา เอชเอสพี 6 จำกัด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2565 | | | |
|--|--|--|------|------|------|
| | | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. |
| 1. สภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน | - ตรวจสอบความเอียง การคดงอของคัน - ตรวจสอบสภาพดินรอบโครงการการทาดั้ว รอยแตกบนผิวดิน และแนวรั้วคอนกรีตของพื้นที่ข้างเคียง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2. คุณภาพอากาศ | - พื้นที่โครงการ - วิทยาลัยเทคโนโลยีกรุงเทพ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 3. เสียง | - พื้นที่โครงการ - วิทยาลัยเทคโนโลยีกรุงเทพ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 4. ความสั่นสะเทือน | - วิทยาลัยเทคโนโลยีกรุงเทพ - ตรวจสอบเปรียบเทียบกับภาพถ่ายช่วงก่อนการก่อสร้าง | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 5. คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ | - คุณภาพน้ำจากบ่อกักน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกระบบระบายน้ำถึงสาธารณะ จำนวน 1 จุด - บ่อดักตะกอน และรางระบายน้ำของโครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 6. การจราจร | - ตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นของผิวถนนและจัดให้มีการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้น | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2565 | | | |
|---|--|--|------|------|------|
| | | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. |
| 7. การใช้ที่ดิน | - ตรวจสอบความสมบูรณ์ การเอนเอียง หรือรอยแตกของแนวรั้ว | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย | - พื้นที่ปฏิบัติงานโครงการ - ดัดป้ายชื่อผู้รับผิดชอบ โครงการหมายเลขโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อได้ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 9. การมีส่วนร่วมประชาชน | - อาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ - พื้นที่ที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการพื้นที่ระยะ 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งอุปกรณ์ก่อสร้าง | - | - | - | - |
| 10. สุขภาพ และการสาธารณสุข | - การแก้ไขปัญหาผลที่ได้รับจากการแก้ไขปัญหาส่งต่อผู้ร้องเรียน และเสนอสำเนาบันทึกเรื่องราวร้องเรียนการแก้ไขปัญหา ผลที่ได้รับจากการแก้ไขปัญหาในรายงานการติดตาม | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการได้ดำเนินการสำรวจสภาพสภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชนเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2565 ซึ่งได้รายงานผลการสำรวจในเล่มรายงานฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1

