

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต ดำเนินโครงการโดยบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด ตั้งอยู่บนถนนราชดำริ แขวง
ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เป็นโครงการประเภทโรงแรมและสำนักงาน ในส่วนของโรงแรมมีจำนวน
ห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 532 ห้อง โครงการมีขนาดพื้นที่ 13-2-20.75 ไร่ หรือ 21,683 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคาร
Tower M1 ความสูง 32 ชั้น และอาคาร Tower M2 ความสูง 35 ชั้น มีชั้นลอย 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน
1 อาคาร ขนาดพื้นที่สำนักงาน 37,882 ตารางเมตร และพื้นที่พาณิชยกรรม

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ
ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมิน
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณา
ให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงสร้าง ดังนั้น โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต ซึ่งมีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น
532 ห้อง และมีขนาดพื้นที่โครงการ 21,683 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมาย
ดังกล่าว

บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต และเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร-
ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานนโยบายและ
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน จากการประชุมครั้งที่ 30/2563
เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2563 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการมีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง) และให้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่
ทส 1010.5/7321 ลงวันที่ 2 มิถุนายน พ.ศ. 2563

ทั้งนี้ บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เซฟตี้ แพลน จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-158 เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติตามมาตรการให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 รายละเอียดของโครงการ

ที่ตั้งโครงการ

โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต ตั้งอยู่บนถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 (ดังรูปที่ 1-1) เป็นโครงการประเภทโรงแรมและสำนักงาน ในส่วนของโรงแรมมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 532 ห้อง โครงการมีขนาดพื้นที่ 13-2-20.75 ไร่ หรือ 21,683 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคาร Tower M1 ความสูง 32 ชั้น และอาคาร Tower M2 ความสูง 35 ชั้น มีชั้นลอย 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่สำนักงาน 37,882 ตารางเมตร และพื้นที่พาณิชยกรรม

โครงการมีอาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คลองแสนแสบ (คลองสาธารณะ) ความกว้าง 21.5-26.4 เมตร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ห้างสรรพสินค้า Big C สาขาราชดำริ ความสูง 7 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คลองซุง (คลองสาธารณะ) ความกว้าง 7.14-9.14 เมตร ปัจจุบันเป็นพื้นที่คอนกรีตที่ใช้สัญจรได้ ใต้พื้นทางเป็นท่อระบายน้ำลงสู่คลองแสนแสบ ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง โครงการ เดอะ มาร์เก็ต แบงกอก ของบริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด ซึ่งจะพัฒนาเป็นโรงแรมและพาณิชยกรรม ถัดไปเป็น อาคารสำนักงาน ความสูง 7 ชั้น ของบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) สำนักงานเพลินจิต
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนราชดำริ ความกว้าง 37 เมตร และอาคารพาณิชย์ ความสูง 3-5 ชั้น

สำหรับการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ เริ่มจากแยกราชประสงค์ เข้าสู่ถนนราชดำริ มุ่งหน้าไปทางทิศเหนือ วังตรงไประยะทางประมาณ 500 เมตร ผ่านห้างสรรพสินค้า Big C สาขาราชดำริ แล้วเลี้ยวขวาจะเข้าสู่พื้นที่โครงการ หรือใช้เส้นทางถนนเพชรบุรี เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนราชดำริ มุ่งหน้าไปทางทิศใต้ วังตรงไประยะทางประมาณ 200 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายจะเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.3 กิจกรรมภายในโครงการ

1.3.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

การดำเนินการก่อสร้างโครงการเป็นการดัดแปลงอาคาร จากเดิม ความสูง 10 ชั้น มีชั้นลอย 5 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคาร Tower M1 ความสูง 32 ชั้น และอาคาร Tower M2 ความสูง 35 ชั้น มีชั้นลอย 6 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทั้งนี้ โครงการไม่มีการก่อสร้างฐานรากอาคารและการขุดดิน-ถนนดิน รายละเอียดแผนดำเนินการก่อสร้างแสดงตามตารางที่ 1-1 โดยจะใช้ระยะเวลาดำเนินการดัดแปลงอาคารประมาณ 24 เดือน ดังนี้

- 1) การเตรียมการก่อสร้าง ประมาณ 2 เดือน
- 2) งานโครงสร้าง ประมาณ 12 เดือน
- 3) งานติดตั้งระบบ ประมาณ 16 เดือน
- 4) งานสถาปัตยกรรม ประมาณ 16 เดือน
- 5) งานทำความสะอาด ประมาณ 2 เดือน

ตารางที่ 1-1
แผนดำเนินการก่อสร้าง
โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง) บริษัท เดอะ แพลทินัม มาร์เก็ต จำกัด

ขั้นตอนการก่อสร้าง	ระยะเวลาการก่อสร้าง (เดือน)																							
	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. การเตรียมการก่อสร้าง																								
2. งานโครงสร้าง																								
3. งานติดตั้งระบบ																								
4. งานสถาปัตยกรรม																								
5. งานทำความสะอาด																								

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต, 2563

1.3.2 คนงานก่อสร้าง

โครงการมีคนงานก่อสร้าง จำนวน 500 คน ทั้งหมดพักอาศัยอยู่บ้านพักคนงานภายนอกโครงการ ทั้งนี้โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาจัดบ้านพักคนงานให้เป็นไปตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้าง ตามหลักเกณฑ์ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์

1.3.3 น้ำใช้

พื้นที่ก่อสร้าง

น้ำใช้ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สาขาแม่น้ำศรี โดยโครงการมีความต้องการน้ำใช้ในช่วงการก่อสร้าง ประมาณ 27.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สามารถจำแนกเป็น 2 ประเภท คือ

1. น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงาน จำนวน 500 คน ประมาณ 22.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
2. น้ำใช้เพื่อกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์ และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือ/อุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

บ้านพักคนงาน

น้ำใช้ของคนงาน จำนวน 500 คน ประมาณ 75 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

พื้นที่ก่อสร้าง

โครงการจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม แยกชาย-หญิง จำนวน 25 ห้อง ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ แบบ Deep Shaft สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 1,325 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงาน โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำสุดท้าย (บ่อดักคุณภาพน้ำ) ในบริเวณพื้นที่โครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

บ้านพักคนงาน

โครงการจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม แยกชาย-หญิง ในบริเวณบ้านพักคนงาน โดยโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ แบบ Deep Shaft สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 60 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

พื้นที่ก่อสร้าง

โครงการควบคุมการระบายน้ำในช่วงฤดูฝน โดยจัดให้มีรางระบายน้ำคอนกรีต ความกว้าง 1 เมตร ความลึก 0.55 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 รอบพื้นที่โครงการ และไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ ก่อนปล่อยระบายออกสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายและท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

บ้านพักคนงาน

โครงการจัดให้มีการขุดลอกคูระบายน้ำ ความกว้าง 0.3 เมตร ความลึก 0.6 เมตร รอบบริเวณบ้านพักคนงาน เพื่อรองรับน้ำหลากและระบายน้ำดังกล่าวเข้าสู่บ่อดักขยะและตกตะกอน เพื่อให้เกิดการตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

1.3.6 การจัดการขยะมูลฝอย

พื้นที่ก่อสร้าง

ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างโครงการ ส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยสามารถแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ ขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง และขยะมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง

1) ขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 11.48 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ทั้งนี้ ในการจัดการขยะมูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น เศษคอนกรีต เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด

2) ขยะมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง เช่น ขวดเครื่องดื่ม เศษอาหาร กระดาษ และถุงพลาสติก ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 1.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งในการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด

บ้านพักคนงาน

ขยะมูลฝอยส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง เช่น ขวดเครื่องดื่ม เศษอาหาร กระดาษ และถุงพลาสติก ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 0.5 ตันต่อวัน ซึ่งในการจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

โครงการใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สาขาคลองเตย โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเท่านั้น

1.3.8 การจัดการจราจร

เส้นทางหลักที่ใช้ในการขนส่งวัสดุ/อุปกรณ์ก่อสร้าง ได้แก่ ถนนราชดำริ โดยโครงการใช้รถบรรทุก 6 ล้อ และรถบรรทุก 10 ล้อ เป็นยานพาหนะในการขนส่ง

1.3.9 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

โครงการได้มีข้อกำหนดในการปฏิบัติงานให้กับผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยในขณะปฏิบัติงานและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการก่อสร้างที่อาจเกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน

1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ แพลตินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565 โดยบริษัท เดอะ แพลตินัม มาร์เก็ต จำกัด ได้ดำเนินงานตามแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีรายละเอียดแสดงตามตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2
แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง)
เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ความถี่ในการตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
				ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) - ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀) - ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)	- ภายในพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★
	- ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 100 ไมครอน (TSP) - ฝุ่นละอองขนาดไม่เกิน 10 ไมครอน (PM ₁₀)	- สถานพยาบาลเจตนิ	- เดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★
2. ระดับเสียง	- ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 hrs) - ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) - ระดับเสียงเปอร์เซ็นต์ไทล์ที่ 90 (L ₉₀) - ระดับเสียงรบกวน	- ภายในพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★
3. ความสั่นสะเทือน	- ความเร็วอนุภาคสูงสุด (Peak Particle Velocity) - ความถี่ (Frequency)	- ภายในพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★

หมายเหตุ : ★ โครงการดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

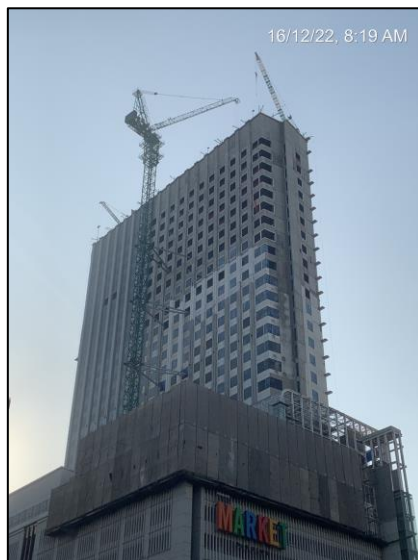
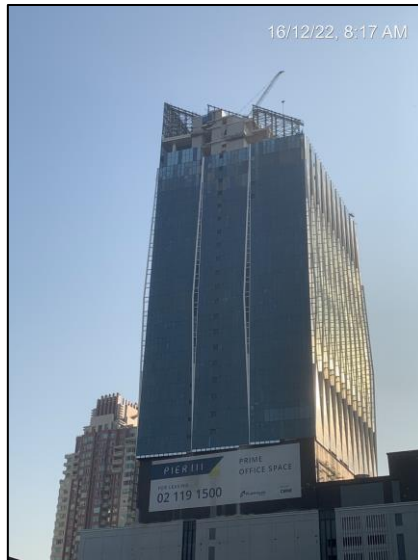
ตารางที่ 1-2 (ต่อ)
แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ แพลทินัม มาร์เก็ต (ระยะก่อสร้าง)
เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ความถี่ในการตรวจวัด	แผนการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
				ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> - ความเป็นกรดและด่าง (pH) - อุณหภูมิ (Temperature) - บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - สารละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) 	<ul style="list-style-type: none"> - บ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ 	- เดือนละ 1 ครั้ง	★	★	★	★	★	★

หมายเหตุ : ★ โครงการดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.5 สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน

สถานภาพการก่อสร้าง เมื่อเดือนธันวาคม 2565 พบว่าโครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง ซึ่งแสดงตามรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-2 สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน