

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุด ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน (Origin Play Sri Udom Station) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 103 แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางเข้า-ออกโครงการได้โดยสะดวก เนื่องจากห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีศรีอุดม ประมาณ 850 เมตร และสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีอุดมสุข ประมาณ 3.4 กิโลเมตร จึงมีความสะดวกในการเดินทาง สามารถตอบสนองกับการใช้ชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน

ปัจจุบันการขยายตัวของประชากรและการพัฒนาของพื้นที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มเติบโตขึ้นเรื่อย ๆ ทำให้พื้นที่ในหลายทำเลมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาไปมาก รวมทั้งย่านถนนสุขุมวิท 103 (ถนนอุดมสุข) ซึ่งจัดว่าเป็นย่านที่มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวตั้งที่เติบโตสูง ที่มีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่ครบครัน อาทิเช่น การคมนาคม ร้านค้า ร้านอาหาร สำนักงาน และที่พักอาศัย เป็นต้น จึงทำให้ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัท ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด จึงมีแผนพัฒนาโครงการอาคารชุด ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน (Origin Play Sri Udom Station) ดำเนินโครงการเป็นอาคารชุด สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์ด้วยเครื่องจักรกล สูง 2 ชั้น จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 919 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 917 ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ 2 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 310 คัน (ที่จอดรถผู้พิการ 8 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 4 คัน ที่จอดรถเครื่องจักรกล 29 คัน และที่จอดรถยนต์ปกติ 269 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ 22 คัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น พื้นที่สวน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และถนนภายในโครงการ ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562

ดังนั้น บริษัท ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด จึงมอบหมายให้ บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน (Origin Play Sri Udom Station) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 69/2565 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน (Origin Play Sri Udom Station) ของบริษัท ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด โดยให้บริษัท ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/1443 ลงวันที่ 23 มกราคม 2566

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะรื้อถอนของโครงการ อาคารชุด ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน (Origin Play Sri Udom Station) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน (Origin Play Sri Udom Station) ของบริษัท ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด ช่วงระยะรื้อถอน
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุด ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน (Origin Play Sri Udom Station) ระยะรื้อถอน ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ โดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารชุด ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน (Origin Play Sri Udom Station) ของบริษัท ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมกราคม 2566 ทางบริษัท ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด จึงได้จัดทำแผนการรื้อถอนและก่อสร้างโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะรื้อถอน แสดงดังตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการรื้อถอนและก่อสร้างของโครงการ

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1. งานรื้อถอนอาคารเดิม	2																	
2. งานฐานรากเสาเข็ม	2																	
3. งานโครงสร้างและงานระบบ	8																	
4. งานตกแต่งอาคาร	3																	
5. งานภูมิสถาปัตย์	3																	
6. งานตรวจสอบและทำความสะอาด	4																	
7. งานส่งมอบ	1																	

ที่มา : บริษัท ออริจิน เพลย์ ศรีอุดม สเตชัน จำกัด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะรื้อถอน)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มีนาคม 2566	
		ก.พ.	มี.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ - บริเวณพื้นที่ภายในชุมชนบริเวณใกล้เคียงและโดยรอบ	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการ - บริเวณที่เกิดฝุ่นละออง - จุดที่ 1 ภายในโครงการด้านทิศใต้ - จุดที่ 2 หมู่บ้านรังสียา อุดมสุข 58	✓ ✓ ✓ *	✓ ✓ ✓ *
3. เสียง	- จุดที่ 1 ภายในโครงการด้านทิศใต้	✓	✓
4. ทรัพยากรน้ำ และ ทรัพยากรสิ่งมีชีวิตในน้ำ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
5. การจัดการขยะ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓
6. การคมนาคม	- พนักงานขับรถขนส่ง - บริเวณพื้นที่โครงการ - บริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าพื้นที่โครงการ - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* บริเวณหมู่บ้านรังสียา อุดมสุข 58 ยังไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากอยู่ระหว่างการขออนุญาตใช้สถานที่ในการติดตั้งเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ดังภาคผนวกที่ 11)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะรื้อถอน)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มีนาคม 2566	
		ก.พ.	มี.ค.
6. การคมนาคม (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณไหล่ทางถนนซอยสุขุมวิท 103 และถนนสาธารณะที่เกี่ยวข้อง - รถบรรทุกวัสดุก่อสร้างของโครงการ 	✓	✓
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่โครงการ - อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล บริเวณพื้นที่โครงการ - อุปกรณ์ป้องกันอันตรายจากการพลัดตกจากที่สูง และการพังทลายบริเวณพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โครงการและบริเวณพื้นที่โครงการ - คู่มือการใช้งาน การบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เครื่องจักรอุปกรณ์ทุกชนิดตามคำแนะนำของผู้ผลิตอุปกรณ์แต่ละชนิด - ถังน้ำดื่ม ถังสำรองน้ำใช้และภาชนะรองรับขยะ บริเวณพื้นที่โครงการ - ภายในพื้นที่โครงการและบริเวณพื้นที่ข้างเคียง - เครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้น และรถส่งผู้บาดเจ็บเมื่อเกิดอุบัติเหตุ ภายในพื้นที่โครงการ 	✓	✓
8. ความปลอดภัยสาธารณะ	<ul style="list-style-type: none"> - คนงานของโครงการ - หัวหน้าคนงานของโครงการ - พื้นที่โครงการ - พนักงานและคนงาน 	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจ ณ เดือนมีนาคม 2566 พบว่า โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการรื้อถอนอาคาร โดยภาพการรื้อถอนแสดงดังภาพที่ 1.6-1

