

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินในซอยสุขุมวิท 41 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินจำนวน 15 แปลง เนื้อที่ 1-365 ไร่ คิดเป็นพื้นที่ 3,060 ตร.ม. เป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยรวม ภายใต้ชื่อโครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นประชาชนทั่วไปและพนักงานบริษัทที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านถนนสุขุมวิท โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยรวม สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) และสระว่ายน้ำ 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัย 79 ห้อง และที่จอดรถ 160 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 108 คัน และที่จอดรถแบบปกติจำนวน 52 คัน) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมีแผนการก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่งกำหนดให้โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ชัน จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 32/4558 เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/6348 ลงวันที่ 2 มิถุนายน 2558

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้ มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและ พิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม และ ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ระยะดำเนินการ)
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่ หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายใน โครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ของโครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ที่ระบุไว้ในหนังสือ เห็นชอบรายงานรวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและ ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ นิเวศวิทยาทางบก นิเวศวิทยาทางน้ำ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ การจราจร การใช้ที่ดิน การอนุรักษ์พลังงาน สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข สุนทรียภาพและทัศนียภาพ เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ แอชตัน เรสซิเดนซ์ 41 (ASHTON RESIDENCE 41) ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนพฤษภาคม 2558 อาคารโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการแล้ว ทางบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การใช้น้ำ	- มิเตอร์น้ำประปา และระบบจ่ายน้ำประปา - ถังเก็บน้ำใต้ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ห้องพักขยะรวมของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	- จุดเก็บตัวอย่างน้ำ 1 จุด คือ บริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในซอยสุขุมวิท 41 - ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ - บ่อดักไขมัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และระบบดับอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง บ้ายแสดงการหนีไฟ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือหิ้วรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC เส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพล	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- ผู้อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ และภายในพื้นที่ โครงการกรณีมีการปรับปรุง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ซ่อมแซม เช่น การขุดลอกท่อ การทำความสะอาด สระอาบ การซ่อมแซมผิวจราจร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การใช้ไฟฟ้า	มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายใน โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. ระบายน้ำ - คุณภาพน้ำ	- บริเวณจุดลึก 1 จุด และบริเวณจุดตื้น 1 จุด	-	-	-	-	✓	-
	- บริเวณระบายน้ำของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. คุณทรียภาพ และทัศนียภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพระบายน้ำ เนื่องจากโครงการมีการตรวจวัดคุณภาพระบายน้ำปีละ 1 ครั้ง

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการปัจจุบัน ณ เดือนธันวาคม 2566 โครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ  
สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน แสดงดัง ภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน