

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมามีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการ ประเภทต่าง ๆ โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณใกล้แนวเขตรถไฟฟ้าในย่านธุรกิจของกรุงเทพมหานคร บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "เจ้าของโครงการ" ได้มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง ขนาดที่ดิน 0-3-53 ไร่ หรือ 1,412 ตารางเมตร ตั้งอยู่ริมถนนซอยรามคำแหง 24 แยก 14 แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โดยจะก่อสร้างอาคารชุดใช้ชื่อว่า “โครงการ ไซบิก พระราม 9 - รามคำแหง 24 ” (ชื่อเดิมคือ โครงการ แบนด์ค็อก ฮอไรซอน โลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส) (หนังสือขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 4) ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทประชาชน พนักงานบริษัท และผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่บริเวณถนนรามคำแหง และย่านเศรษฐกิจใกล้เคียง โดยที่ตั้งโครงการถือเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทั้งในด้านเศรษฐกิจสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ อย่างครบครัน อีกทั้งยังเดินทางสะดวกด้วยเส้นทางเข้าออกหลายเส้นทาง และมีโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนหลากหลายรูปแบบให้เลือกใช้บริการ ทั้งรถโดยสารประจำทาง และรถไฟฟ้าแอร์พอร์ต เรล ลิงก์

โครงการ ไซบิก พระราม 9 - รามคำแหง 24 (ชื่อเดิมคือ โครงการ แบนด์ค็อก ฮอไรซอน โลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส) เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 124 ห้อง และมีที่จอดรถยนต์จำนวน 42 คัน ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562

ดังนั้น บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) จึงมอบหมายให้ บริษัท เอนไวรอนเมนทัลมูฟเม้นท์ จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไซบิก พระราม 9 - รามคำแหง 24 (ชื่อเดิมคือ โครงการ แบนด์ค็อก ฮอไรซอน โลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 26/2560 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2560 คณะกรรมการ

ผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไซบิก พระราม 9 - รามคำแหง 24 (ชื่อเดิมคือ โครงการ แเบงก์คอก ฮอไรซอน ไลต์ แอท รามคำแหง แคมปัส) ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/10410 ลงวันที่ 21 สิงหาคม 2560

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียนว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ไซบิก พระราม 9 - รามคำแหง 24 (ชื่อเดิมคือ โครงการ แเบงก์คอก ฮอไรซอน ไลต์ แอท รามคำแหง แคมปัส) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไซบิก พระราม 9 - รามคำแหง 24 (ชื่อเดิมคือโครงการ แเบงก์คอก ฮอไรซอน ไลต์ แอท รามคำแหง แคมปัส) ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ช่วงระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อบอร์ดและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ไซบิก พระราม 9 - รามคำแหง 24 (ชื่อเดิมคือโครงการ แบนด์ค็อก โฮไรซอน ไลท์ แอท รามคำแหง แคมปัส) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป 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 หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไซบิค พระราม 9 - รามคำแหง 24 (ชื่อเดิมคือโครงการ แบล็คคอก ฮอไรซอน ไลต์ แอท รามคำแหง แคมปัส) ของบริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนสิงหาคม 2560 จัดให้มีแผนการก่อสร้างของโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะสิ้นสุดการก่อสร้างแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ทั้งนี้ โครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2564 จนถึงเดือนพฤศจิกายน 2564 เจ้าของโครงการได้ระงับการก่อสร้างชั่วคราวเนื่องจากอยู่ระหว่างการหาผู้รับเหมาก่อสร้างหลัก จึงได้หยุดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมชั่วคราวและได้ทำหนังสือแจ้งเลื่อนส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เมื่อ 23 สิงหาคม 2565 ดังหนังสือเลขที่ EVL-R-650160 อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันเจ้าของโครงการได้ผู้รับเหมาก่อสร้างหลักเพื่อดำเนินการก่อสร้างต่อแล้ว จึงได้เริ่มติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการที่ได้รับความเห็นชอบอีกครั้งเมื่อเดือนสิงหาคม 2565 จนถึงปัจจุบัน

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้างของโครงการ

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. งานรื้อถอนอาคารเดิม	■													
2. งานปรับพื้นที่และทำฐานราก		■	■											
3. งานโครงสร้างอาคาร		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
4. งานระบบสาธารณูปโภค					■	■	■	■	■	■	■	■	■	
5. งานตกแต่งภายใน ภายนอก													■	■
6. งานเก็บทำความสะอาด														■

ที่มา : บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด (มหาชน), 2559

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	1. บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2. บริเวณโรงเรียนอนุบาลสิริกิติ์ราษฎร์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ระดับเสียง	1. บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2. บริเวณโรงเรียนอนุบาลสิริกิติ์ราษฎร์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	1. บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การจราจร	- ตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นของผิวถนน และจัดให้มีการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำทางด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	- ทำความสะอาดรางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอนดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. อาชีวอนามัย และความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	- ป้องกันเหตุแห่งการเกิดอุบัติเหตุ (จากการประมวลเหตุที่เกิดขึ้นแล้ว)	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* บริเวณโรงเรียนอนุบาลสิริกิติ์ราษฎร์ยังไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากอยู่ระหว่างการขออนุญาตใช้สถานที่ในการติดตั้งเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ดังภาพผนวกที่ 5)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. สุขภาพ							
- อุบัติเหตุ	- ตรวจสอบอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินต่อพื้นที่โดยรอบจากคนงานก่อสร้าง	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้รับเหมาตรวจสอบดูแลให้คนงานก่อสร้างอยู่ในกฎระเบียบที่ตั้งไว้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. เศรษฐกิจ และสังคม	- สืบเสาะสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชนตลอดจนปัญหาและความต้องการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการทั้งครัวเรือนประชาชน และสถานประกอบการระยะประชิด ระยะ 100 เมตร และระยะใกล้เคียงอื่น ๆ ที่เกิดผลกระทบพร้อมทั้งตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการที่โครงการเสนอไว้เพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาตเปิดใช้อาคาร	-	-	-	-	-	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด
- โครงการดำเนินการทำแบบสอบถามปีละ 1 ครั้งโดยดำเนินการเมื่อเดือนมิถุนายน 2566

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนตุลาคม 2566 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน ตกแต่งภายใน ภายนอก และงานเก็บทำความสะอาด สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน