

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท เสนา เอเชียนพี 10 จำกัด ซึ่งต่อไปในรายงานจะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” มีความประสงค์จะพัฒนาที่ดินบนเนื้อที่ 1-0-95 ไร่ หรือ 1,980 ตารางเมตร บริเวณริมถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร เพื่อก่อสร้างโครงการ นิช ไพร์ด สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา ซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคาร คสล. จำนวน 1 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัยสูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 223 ห้อง ที่จอดรถจำนวน 108 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 145,544.8 ตารางเมตร เป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 14,241.4 ตารางเมตร พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การพัฒนาโครงการมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านที่พักอาศัย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง ซึ่งที่ตั้งโครงการอยู่ติดถนนสมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ ตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สายสีทอง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้วยมีระบบโครงข่ายเส้นทางคมนาคมที่สะดวก เชื่อมโยงกับแหล่งพาณิชยกรรม และศูนย์กลางธุรกิจใกล้เคียง ส่งผลให้โครงการที่พักอาศัยต่างๆ ในบริเวณนี้ เป็นที่ต้องการของลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ โดยโครงการวางแผนการก่อสร้าง หลังจากได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร (คชก.) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจากหน่วยงานผู้ให้อนุญาต โดยจะใช้เวลาก่อสร้างประมาณ 24 เดือน

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิช ไพร์ด สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 43/2566 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิช ไพร์ด สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา โดยบริษัท เสนา เอเชียนพี 10 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/10911 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2563

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการ นิซ ไพรด์ สมเด็จพระเจ้าพระยา ของโดยบริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด ระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคัส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ นิซ ไพรด์ สมเด็จพระเจ้าพระยา ของโดยบริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิซ ไพรด์ สมเด็จพระเจ้าพระยา ของโดยบริษัท เสนา เอชเอชพี 10 จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ดิน และการชะล้างพังทลายคุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การ

คมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุขภาพและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

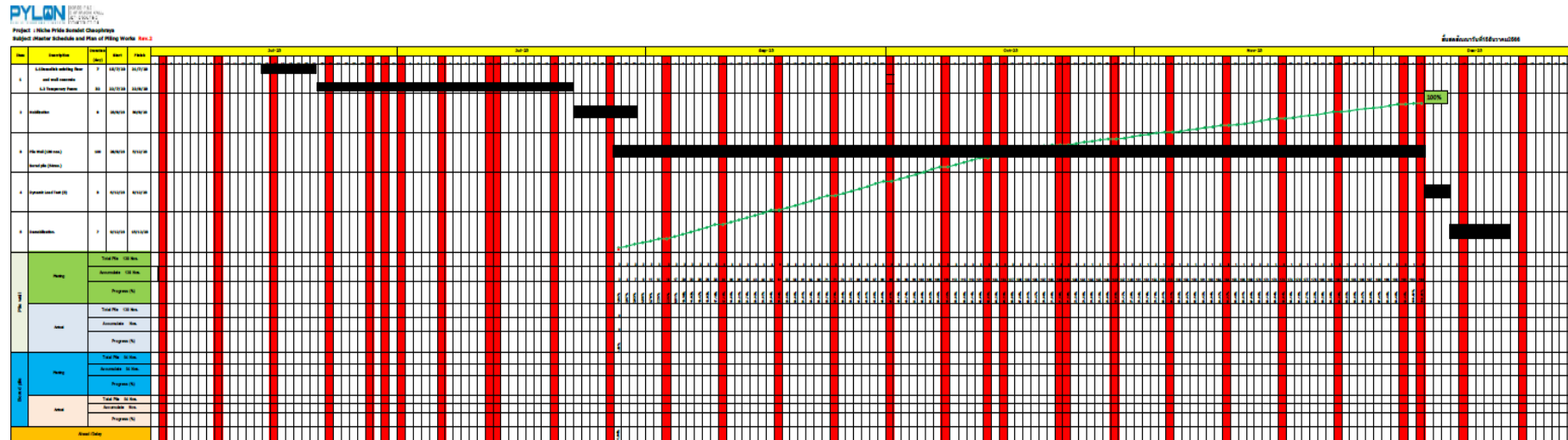
1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ นิช ไพร์ด สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอ เจ้าฟ้ากัลยาณิวัฒนา (ระยะก่อสร้าง) ของบริษัท เสนาเอชเอชพี 10 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2563 ทางบริษัท เสนาเอชเอชพี 10 จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และ ตารางที่ 1.6-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง



ที่มา: บริษัท เสนา เอเชอพี 10 จำกัด

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566				
		ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1.ทรัพยากรทางกายภาพ						
1.1 สภาพภูมิประเทศ	1. สภาพความเรียบร้อยแข็งแรงของรั้วชั่วคราวรอบโครงการ 2. ความเรียบร้อยของการจัดวางองค์ประกอบภายในพื้นที่สร้างที่กำหนดไว้	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 ทรัพยากรดิน	1. การเคลื่อนตัวของกำแพงกันดิน ด้วยเครื่องมือวัดการเคลื่อนตัวของกำแพงกันดิน 2. การทรุดตัวของดินด้วยเครื่องมือวัดการทรุดตัวที่ระดับผิวดิน	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
1.3 คุณภาพอากาศ	1. พื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด 2. พื้นที่วัดถนนการจราจร จำนวน 1 จุด	✓ *	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
1.4 เสียง	1. พื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด 2. พื้นที่วัดถนนการจราจร จำนวน 1 จุด	✓ *	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
1.5 ความสั่นสะเทือน	1. พื้นที่โครงการ จำนวน 1 จุด 2. พื้นที่วัดถนนการจราจร จำนวน 1 จุด	✓ *	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
1.6 อุทกวิทยาน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำผิวดิน	- ปริมาณตะกอนในบ่อคักตะกอนและรางระบายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* พื้นที่อ่อนไหวอยู่ระหว่างการขอใช้สถานที่ในเดือนสิงหาคม จึงไม่ได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566				
		ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. คุณภาพการใช้ประโยชน์ของมนุษย์						
2.1 การใช้น้ำ	- ตรวจสอบการใช้น้ำ การรั่วซึมของท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓
2.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- บ่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อรับน้ำทิ้งสาธารณะ	✓	✓	✓	✓	✓
2.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ตะกอนในบ่อดักตะกอน และรางระบายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓
2.4 การจัดการมูลฝอย	- ความสะอาดบริเวณที่ตั้งถังรองรับมูลฝอย - ถังเก็บมูลฝอยบริเวณถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓
2.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- สภาพการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ	✓	✓	✓	✓	✓
2.6 การจราจร	- สภาพผิวทางบริเวณโครงการความเสียหายต่อผิวทางเปรียบเทียบกับสภาพก่อนการก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
	- สภาพความเรียบร้อยของรถบรรทุกสภาพตัวถังรถ ความสะอาดล้อรถ	✓	✓	✓	✓	✓
2.7 การใช้ที่ดิน	- แนวรั้วโครงการ และพื้นที่ทางเท้า	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนสิงหาคม-ธันวาคม 2566				
		ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 3.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- พื้นที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการ - พื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขต พื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว - พื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	✓	-	-
3.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ตรวจสอบความคงทนแข็งแรงของรั้ว และนั่งร้านตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง - ตรวจสอบระบบสายไฟฟ้าอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ และเครื่องจักรกล	✓	✓	✓	✓	✓
3.3 สุขภาพและการสาธารณสุข	- บ้านพักคนงาน - ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ลูกน้ำ ยุงลาย	✓	✓	✓	✓	✓
3.4 สุนทรียภาพ	- ตรวจสอบความชำรุดของรั้วของโครงการ - ตรวจสอบความชำรุดของตาข่ายกันฝุ่นและรั้วที่ล้อมรอบโครงการ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนตุลาคม 2566 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานเสาเข็มฐานรากสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.7-1

