

## บทที่ 1

## บทนำ

## ความเป็นมาของโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นดังนั้นก็เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่าง ๆ บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” เป็นบริษัทที่จดทะเบียนในรูปแบบนิติบุคคลเพื่อดำเนินกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้ทำการพัฒนาที่ดินบนถนน สุขุมวิท บริเวณซอยสุขุมวิท 103 ในเนื้อที่ 7 ไร่ 3 งาน 40 ตารางวา หรือ 12,560 ตรม. จากพื้นที่อาคารพาณิชย์สูงประมาณ 3 ชั้น มาเป็นการให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยภายใต้ชื่อ “โครงการไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103” โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ และประชาชน/พนักงานบริษัทในระดับกลางถึงระดับบนที่ต้องการที่พักอาศัย ที่อยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางพาณิชย์กรรมและมีระบบโครงข่ายเส้นทางคมนาคมที่สะดวกสบาย โดยเฉพาะพื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้า เพื่อสะดวกในการเดินทางและการติดต่อทำธุรกรรมต่าง ๆ

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ในซอยสุขุมวิท 103 เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ในเนื้อที่ 7 ไร่ 3 งาน 40 ตารางวา หรือ 12,560 ตรม. เป็นอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยทาวเวอร์จำนวน 2 ตึก สูงตึกละ 21 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,187 ห้อง พร้อมพื้นที่พาณิชย์กรรมและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ โครงการวางแผนการก่อสร้างประมาณต้นปี 2551 ภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และคาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการได้ประมาณต้นปี 2553

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินโครงการ โครงการ ไอดีโอ สุขุมวิท มิกซ์ 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ทางสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์ห้องปฏิบัติการและวิจัยทางการแพทย์และการเกษตรแห่งเอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทรับจ้างตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมซึ่งมีห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ระยะดำเนินโครงการ
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ และต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

การดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข และการจัดการสวะน้ำ เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อพฤษภาคม 2551 ทางบริษัท บริษัทอนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	แผนการตรวจวัดประจำ เดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 6 จุดดังนี้ 1) จดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละทาวเวอร์ จำนวน 2 ตัวอย่าง 2) จดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละทาวเวอร์ จำนวน 2 ตัวอย่าง 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายน้ำลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะของแต่ละทาวเวอร์ จำนวน 2 ตัวอย่าง ตำแหน่งตรวจวัดรูปที่ 5.2-11	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ปริมาณตะกอนในถังเก็บตะกอน	- ถังเก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>เป็นประจำปีประมาณ 2 ครั้ง/ปี</li> <li>อย่างน้อยปีละครั้ง</li> </ul>	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* อยู่ในระหว่างการปรับเปลี่ยนเพื่อปฏิบัติตามมาตรการกำหนดอย่างเคร่งครัด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่า โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ สุขุมวิท 103 อยู่ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการ แสดงสถานภาพการดำเนินการโครงการในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.6-1

