

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ กิงสแควร์ เรสซิเดนซ์ (KINGSQUARE RESIDENCE) ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก แขวงบางโพธิ์พวง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท กิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 52 ชั้น ความสูง 222.20 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคาโรงลิฟต์) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 222 ห้อง มีพื้นที่รวม 58,512.6 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 57,488.6 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 4-1-14.4 ไร่ หรือ 6,857.6 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท กิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้พัฒนาโครงการ

ดังนั้น บริษัท กิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงมอบหมายให้ บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิง สแควร์ เรสซิเดนซ์ (KINGSQUARE RESIDENCE) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 43/2566 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ กิง สแควร์ เรสซิเดนซ์ (KINGSQUARE RESIDENCE) ของบริษัท กิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยให้บริษัท กิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/12150 ลงวันที่ 25 กรกฎาคม 2566

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท กิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไอแกล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ของโครงการ กิง สแควร์ เรสซิเดนซ์ (KINGSQUARE RESIDENCE) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ คิงสแควร์ เรสซิเดนซ์ (KINGSQUARE RESIDENCE) ของบริษัท คิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ คิงสแควร์ เรสซิเดนซ์ (KINGSQUARE RESIDENCE) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความั่นต๊ะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

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 คิงสแควร์ เรสซิเดนซ์ (KINGSQUARE RESIDENCE) ของบริษัท คิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกรกฎาคม 2566 ทางบริษัท คิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างของโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างแสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้างของโครงการ

รายการ	เวลา (เดือน)	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)																														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
1. งานรื้อถอน	1																															
2. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	5																															
3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	23																															
4. งานระบบสาธารณูปโภค	14																															
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	11																															
6. งานเก็บทำความสะอาด	2																															

ที่มา : บริษัท กิง สแควร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, 2566

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- ตรวจวัดคุณภาพอากาศ โดยตรวจวัดจำนวน 2 สถานี ได้แก่ สถานีที่ 1 บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	สถานีที่ 2 บริเวณโรงเรียนนานาชาติคิงส์คอลเลจกรุงเทพ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- ตรวจวัดระดับเสียง โดยตรวจวัดจำนวน 2 สถานี ได้แก่ สถานีที่ 1 บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	สถานีที่ 2 บริเวณโรงเรียนนานาชาติคิงส์คอลเลจกรุงเทพ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- ตรวจวัดความสั่นสะเทือน โดยตรวจวัดจำนวน 1 สถานี ได้แก่ สถานีที่ 1 บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
5. การพังทลายของดิน	สถานีที่ 1 บริเวณภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	สถานีที่ 2 บริเวณภายในพื้นที่ที่ดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อดักตะกอนภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่รื้อถอนและก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังเคมีดับเพลิง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องแจ้งเหตุเตือนเพลิงไหม้ด้วยเสียง Alarm Bell	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การจราจร	- เครื่องยนต์ของรถที่จะใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ยานพาหนะที่จะใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
13. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนกันตก และ Chain Link	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ทาวเวอร์เครนทำการยก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายแนะนำการทำงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์	- กล้องรับเรื่องร้องเรียน บริเวณป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- การเข้าพบเจ้าหน้าที่ โครงการโดยตรงที่สำนักงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตยานนาวา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR)	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
15. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- บ้าน/อาคารข้างเคียง ประชาชน และสถานประกอบการ ระยะประชิด 100 เมตร	-	-	-	-	✓	-
	- พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวขนส่วงวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดิน โครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	-	-	-	✓	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประชาชนปีละ 1 ครั้ง ซึ่งดำเนินการสำรวจเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2567

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนเมษายน 2567 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานฐานราก โดยภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1

