

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ VIA 34 (ชื่อเดิม SKV 34) ของบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด ต่อมาบริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด ได้รับโอนใบอนุญาตจากบริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34 จำกัด ดังเอกสารตอบกลับการขออนุญาตเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการและเจ้าของโครงการ ดังภาคผนวกที่ 3 จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินในซอยสุขุมวิท 34 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ก่อสร้างบนแปลงที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด จำนวน 8 แปลง บนเนื้อที่ดิน รวมบนเนื้อที่ 1 ไร่ 95.1 ตร.วา หรือ 1,980.40 ตร.ม. เป็นที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อ “โครงการ VIA 34” และจากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2555 เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยอาคารมากกว่า 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ชัน จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ VIA 34 (ชื่อเดิม SKV 34) ของบริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด (บริษัท กรุงเทพ สกาย สุขุมวิท 34) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 52/2561 เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ VIA 34 โดยให้บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนตี ทรี จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/14469 ลงวันที่ 18 ตุลาคม 2561

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ VIA 34 ของ บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ VIA 34 บริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด โดยได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นิคิส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

รายงานการศึกษาฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้าง โดยมีวัตถุประสงค์ในการศึกษาดังนี้

- 1.) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ VIA 34 ของบริษัท แอสสิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ทรี จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2.) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3.) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4.) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของการปฏิบัติงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ VIA 34 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้
  - จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
  - เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอดังต่อไปนี้
  - แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
  - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
  - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ VIA 34 ของบริษัท แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือน ตุลาคม 2561 ทางบริษัท แสตนลิริ โฮลดิ้ง ทเวนที ตรี จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผน ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

The screenshot displays a Gantt chart software interface with a complex project schedule. The main area is a grid where tasks are represented by horizontal bars. A blue line indicates the project's progress. A table on the right lists tasks with their durations and percentages. The interface includes various toolbars and a legend at the bottom.

**Legend:**

- Blue line: Project Progress
- Red line: Task Duration
- Green line: Task Start/End

**Task List Table:**

Task	Duration	Percentage
1. Initial setup	100%	100%
2. Initial setup	100%	100%
3. Initial setup	100%	100%
4. Initial setup	100%	100%
5. Initial setup	100%	100%
6. Initial setup	100%	100%
7. Initial setup	100%	100%
8. Initial setup	100%	100%
9. Initial setup	100%	100%
10. Initial setup	100%	100%
11. Initial setup	100%	100%
12. Initial setup	100%	100%
13. Initial setup	100%	100%
14. Initial setup	100%	100%
15. Initial setup	100%	100%
16. Initial setup	100%	100%
17. Initial setup	100%	100%
18. Initial setup	100%	100%
19. Initial setup	100%	100%
20. Initial setup	100%	100%
21. Initial setup	100%	100%
22. Initial setup	100%	100%
23. Initial setup	100%	100%
24. Initial setup	100%	100%
25. Initial setup	100%	100%
26. Initial setup	100%	100%
27. Initial setup	100%	100%
28. Initial setup	100%	100%
29. Initial setup	100%	100%
30. Initial setup	100%	100%
31. Initial setup	100%	100%
32. Initial setup	100%	100%
33. Initial setup	100%	100%
34. Initial setup	100%	100%
35. Initial setup	100%	100%
36. Initial setup	100%	100%
37. Initial setup	100%	100%
38. Initial setup	100%	100%
39. Initial setup	100%	100%
40. Initial setup	100%	100%
41. Initial setup	100%	100%
42. Initial setup	100%	100%
43. Initial setup	100%	100%
44. Initial setup	100%	100%
45. Initial setup	100%	100%
46. Initial setup	100%	100%
47. Initial setup	100%	100%
48. Initial setup	100%	100%
49. Initial setup	100%	100%
50. Initial setup	100%	100%
51. Initial setup	100%	100%
52. Initial setup	100%	100%
53. Initial setup	100%	100%
54. Initial setup	100%	100%
55. Initial setup	100%	100%
56. Initial setup	100%	100%
57. Initial setup	100%	100%
58. Initial setup	100%	100%
59. Initial setup	100%	100%
60. Initial setup	100%	100%
61. Initial setup	100%	100%
62. Initial setup	100%	100%
63. Initial setup	100%	100%
64. Initial setup	100%	100%
65. Initial setup	100%	100%
66. Initial setup	100%	100%
67. Initial setup	100%	100%
68. Initial setup	100%	100%
69. Initial setup	100%	100%
70. Initial setup	100%	100%
71. Initial setup	100%	100%
72. Initial setup	100%	100%
73. Initial setup	100%	100%
74. Initial setup	100%	100%
75. Initial setup	100%	100%
76. Initial setup	100%	100%
77. Initial setup	100%	100%
78. Initial setup	100%	100%
79. Initial setup	100%	100%
80. Initial setup	100%	100%
81. Initial setup	100%	100%
82. Initial setup	100%	100%
83. Initial setup	100%	100%
84. Initial setup	100%	100%
85. Initial setup	100%	100%
86. Initial setup	100%	100%
87. Initial setup	100%	100%
88. Initial setup	100%	100%
89. Initial setup	100%	100%
90. Initial setup	100%	100%
91. Initial setup	100%	100%
92. Initial setup	100%	100%
93. Initial setup	100%	100%
94. Initial setup	100%	100%
95. Initial setup	100%	100%
96. Initial setup	100%	100%
97. Initial setup	100%	100%
98. Initial setup	100%	100%
99. Initial setup	100%	100%
100. Initial setup	100%	100%

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
		ม.ค.67	ก.พ.67	มี.ค.67	เม.ย.67	พ.ค.67	มิ.ย.67
1. คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณบ้านเลขที่ 15	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณบ้านเลขที่ 15	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณบ้านเลขที่ 15	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การจราจร	- บริเวณด้านหน้าโครงการ - บริเวณโดยรอบโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบ ระบายน้ำทั้งด้านหน้าโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	*	*	*	*	*	*
6. ห้องน้ำคนงาน	- ห้องน้ำคนงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* บ่อบำบัดน้ำเสียชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำทั้งด้านหน้าโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
		ม.ค.67	ก.พ.67	มี.ค.67	เม.ย.67	พ.ค.67	มิ.ย.67
8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ทำความสะอาดรางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณบ้านเลขที่ 15	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. สุขภาพ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. สุนทรียภาพ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	กลุ่มสำรวจความคิดเห็นบ้านเรือน และสถานประกอบการในกลุ่มรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหวและเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	✓	-

หมายเหตุ: ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* การสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งโครงการได้สำรวจไปเมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 เรียบร้อยแล้ว

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือน มิถุนายน 2567 พบว่า โครงการอยู่ในระยะก่อสร้างช่วงงานโครงสร้าง แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1

