

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit – Rama 4 (ไนท์บริดจ์ สเปซ สุขุมวิท - พระราม 4) ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พาร์ค ฟิตลาร์ อาร์ 4 จำกัด ดำเนินการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น และที่จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 4 ระดับ ความสูง 131.88 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 2) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 381 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 380 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง) โดยจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดิน ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1-2-45.2 ไร่ หรือ 2,580.8 ตารางเมตร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไท-ไท วิสวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำ และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit – Rama 4 (ไนท์บริดจ์ สเปซ สุขุมวิท - พระราม 4) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit – Rama 4 (ไนท์บริดจ์ สเปซ สุขุมวิท - พระราม 4) โดยให้บริษัท พาร์ค ฟิตลาร์ อาร์ 4 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/16496 ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2564

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของบริษัท พาร์ค ฟิตลาร์ อาร์ 4 จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit - Rama 4 (ไนท์บริดจ์ สเปซ สุขุมวิท - พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ฟิตลาร์ อาร์ 4 จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit – Rama 4 (ในทึบบริดจ์ สเปซ สุขุมวิท - พระราม 4) ระยะก่อสร้าง
- 2.) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3.) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4.) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit – Rama 4 (ในทึบบริดจ์ สเปซ สุขุมวิท - พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ฟিলลาร์ อาร์ท 4 จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Knightsbridge Space Sukhumvit - Rama 4 (ไนท์บริดจ์ สเปซ สุขุมวิท - พระราม 4) ของบริษัท พาร์ค ฟিলาร์ อาร์ 4 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2564 ทางบริษัท พาร์ค ฟিলาร์ อาร์ 4 จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

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	32	33	34	35	36	37	
1. งานรื้อถอนอาคารสำนักงานชายชั่วคราว	1																																						
2. งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก	15																																						
3. งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	21																																						
4. งานระบบสาธารณูปโภค	4																																						
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	9																																						
6. งานเก็บทำความสะอาด	3																																						

ที่มา : บริษัท พาร์ค ฟิลลาร์ อารี 4 จำกัด , 2564

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- ภายในพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในชุมชนปียะวัชร* - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ - ภายในชุมชนปียะวัชร* - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา - ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำ	- ร่องระบายน้ำชั่วคราว และบ่อพักน้ำภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการเปลี่ยนจุดตรวจวัดจากบริเวณชุมชนปียะวัชรเป็นบริเวณโรงเรียนพระโขนงวิทยา เนื่องจากสถานที่ไม่สะดวก (ดังภาคผนวกที่ 27)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
11. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิง - ป้าย และเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ - เครื่องดับเพลิง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางจราจรต่างๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ - เครื่องจักรอุปกรณ์ - ป้ายแนะนำการทำงาน - คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์	- กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม - การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการโดยตรงที่สำนักงานโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - อาคาร/สถานประกอบการระยะประชิดโครงการ และบ้าน/อาคารระยะ 100 เมตร จากพื้นที่โครงการ - หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักเขตคลองเตย เป็นต้น - ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ - พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR)	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
15. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- อาคาร/สถานประกอบการระยะประชิดติดโครงการ และบ้าน/อาคารโดยรอบพื้นที่รัศมี 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ และระยะ 1 กิโลเมตร ตามแนวเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง พื้นที่อ่อนไหว รวมทั้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่โดยวิธี และการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ พร้อมแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	-	-	-	-	✓	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- ดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน และการรับเรื่องร้องเรียนประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2567 (ดังภาคผนวกที่ 28)

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤษภาคม 2567 โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง  
สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1

