

# บทที่ 1

## บทนำ



## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เอไอเอ รัชดา 2 ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท เอไอเอ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ 181 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงษ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โดยโครงการเป็นอาคารสำนักงาน และพาณิชยกรรม ขนาดความสูง 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 183.50 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร

โดยบริเวณที่ตั้งโครงการเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านเศรษฐกิจ และมีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สอดคล้องกับรูปแบบการเติบโตของเมือง ดังนั้น บริษัท เอไอเอ จำกัด จึงประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการ เอไอเอ รัชดา 2 ซึ่งเป็นอาคารสำนักงาน และพาณิชยกรรมชั้นนำให้มีความทันสมัยประหยัดพลังงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และมีความเป็นเอกลักษณ์ โดยโครงการประกอบด้วยพื้นที่สำนักงานและพาณิชยกรรม รวมทั้งภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อความร่มรื่นและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้กับผู้บริโภค นักธุรกิจ และผู้ที่สนใจ

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอไอเอ รัชดา 2 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 50/2565 เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอไอเอ รัชดา 2 โดยให้บริษัท เอไอเอ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/19664 ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เอไอเอ จำกัด ได้ว่าจ้าง บริษัท นันทวัน จำกัด มาเป็นผู้รับจ้างก่อสร้าง และบริษัท นันทวัน จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เอไอเอ รัชดา 2 เสนอให้สำนักงานนโยบายและ

แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม และก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอไอเอ รัชดา 2 ของบริษัท เอไอเอ จำกัด (ระยะก่อสร้าง)
- 2.) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3.) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4.) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เอไอเอ รัชดา 2 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 ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอไอเอ รัชดา 2 ของบริษัท เอไอเอ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2565 ทางบริษัท เอไอเอ จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

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							
1. งานเตรียมการก่อสร้าง	1	■																																										
2. งานการขออนุญาตสำนักงานสนาม ศาล พระภูมิ และพื้นที่ภายในโครงการ	1		■																																									
3. งานเสาเข็มและทำฐานราก	6	■	■	■	■	■	■																																					
4. งานโครงสร้างอาคาร	19						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
5. งานสอยปัดกรรม	23										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
6. งานระบบสาธารณูปโภค/ระบบไฟฟ้า	24											■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
7. งานตกแต่งภายใน	15																				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
8. งานภูมิสถาปัตยกรรม	10																																											
9. งานเก็บทำความสะอาด	2																																											

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอไอเอ รัชดา 2, 2565

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง - รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ - ป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ							
(1) ฝุ่นละออง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
(2) มลพิษทางอากาศ	2) ภายในอาคารชุดพักอาศัย โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในอาคารชุดพักอาศัย โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในสถานที่ทิ้งดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อดักขยะภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า	- สายไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	1) ถังดับเพลิงเคมี 2) ลูกบอลดับเพลิง (Fire Extinguishing Ball Manual) 3) เครื่องแจ้งเหตุเตือนเพลิงไหม้ด้วยลำโพงสัญญาณหนีไฟ 4) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. การจราจร	1) เครื่องยนต์ของรถที่จะใช้งาน 2) ยานพาหนะที่จะใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ ได้แก่ ผนังกันตก และ Chain Link 2) เครื่องจักรอุปกรณ์ 3) ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ที่ทาวเวอร์เครนทำการยก 4) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) 5) ป้ายแนะนำการทำงาน 6) คนงานก่อสร้าง 7) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. การมีส่วนร่วมของประชาชน และ ชุมชนสัมพันธ์							
1) การรับเรื่องร้องเรียน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียน บริเวณป้อมขาม - การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการ โดยตรงที่สำนักงานโครงการ - หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตห้วยขวาง เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2) ชุมชนสัมพันธ์	- ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ - พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. สภาพเศรษฐกิจและสังคม*	- อาคาร/สถานประกอบการข้างเคียง ประชาชนและสถานประกอบการระยะประชิด 100 เมตรพื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและ อุปกรณ์ก่อสร้างในระยะ 100 เมตรจากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่าง ตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการได้สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชนเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567



## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานงานโครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1

