

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ สยามปทุมวันเฮ้าส์ (Siam Patumwan House) (ชื่อเดิม อาคารสยามปทุมวัน (Siam Pathumwan Tower)) ของบริษัท สยามปทุมวัน ฮอนด้า ออโตโมบิล จำกัด) ต่อมาบริษัท สยามกลการ จำกัด ได้รับโอนใบอนุญาตจากบริษัท สยามปทุมวัน ฮอนด้า ออโตโมบิล จำกัด ดังเอกสารตอบกลับ การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการและเจ้าของโครงการ ดังภาคผนวกที่ 2 และภาคผนวกที่ 3 โครงการตั้งอยู่ที่ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรม ภัตตาคาร และพื้นที่จอดรถ ขนาดความสูง 33 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีความสูง 135.60 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวม และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วน กับพื้นที่ดินเท่ากับ 91,901 ตารางเมตร และมีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 4-3-60.9 ไร่ หรือ 7,843.6 ตารางเมตร ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำ รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ไทย – ไทย วิศวกร จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อมของโครงการ สยามปทุมวันเฮ้าส์ (Siam Patumwan House) (ชื่อเดิม อาคารสยามปทุมวัน (Siam Pathumwan Tower)) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทาง สำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 49/2562 เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2562 คณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สยามปทุมวันเฮ้าส์ (Siam Patumwan House) (ชื่อเดิม อาคารสยามปทุมวัน (Siam Pathumwan Tower)) ของบริษัท สยามกลการ จำกัด โดยให้บริษัท สยามกลการ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/11667 ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2562 ปัจจุบันอาคาร ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการแล้ว

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท สยามกลการ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์ฉาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ สยามปทุมวันเฮ้าส์ (Siam Patumwan House) (ชื่อเดิม อาคารสยามปทุมวัน (Siam Pathumwan Tower)) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สยามปทุมวันเฮ้าส์ (Siam Patumwan House) (ชื่อเดิม อาคารสยามปทุมวัน (Siam Pathumwan Tower)) ระยะดำเนินการ
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สยามปทุมวันเฮ้าส์ (Siam Patumwan House) (ชื่อเดิม อาคารสยามปทุมวัน (Siam Pathumwan Tower)) ของบริษัท สยามกลการ จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป 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
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สยามปทุมวันเฮ้าส์ (Siam Patumwan House) (ชื่อเดิม อาคารสยามปทุมวัน (Siam Pathumwan Tower)) ของบริษัท สยามกลการ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือน 27 สิงหาคม 2562 ทางบริษัท สยามกลการ จำกัด จึงได้จัดทำแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการแสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ							
1.1 ฝุ่นละออง	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ*	-	-	-	-	-	✓
	3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ*	-	-	-	-	-	✓
	3) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) ป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	5) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ถนนภายในพื้นที่โครงการ*	-	-	-	-	-	✓
	3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* ดำเนินการตรวจวัดทุก 6 เดือน

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ถังเก็บน้ำใช้*	-	-	-	-	-	✓
	3) วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. น้ำเสีย 4.1 ประสิทธิภาพของระบบ บำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด (2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด (3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบาย ออกสู่ภายนอกโครงการ 4.2 การทำงานของระบบบำบัด น้ำเสีย	- บ่อเกรอะ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บ่อเก็บน้ำใส	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การระบายน้ำ	1) บ่อหน่วงน้ำ บ่อพักน้ำ และท่อระบายน้ำภายใน โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) การทำงานของเครื่องสูบน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* ดำเนินการตรวจวัดทุก 6 เดือน

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. มลพิษ	- พื้นที่โครงการ ได้แก่ บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบปรับอากาศส่วนกลาง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

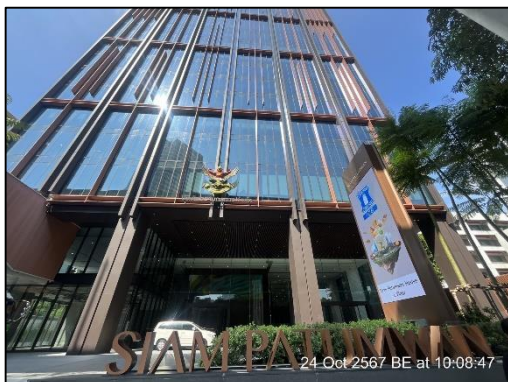
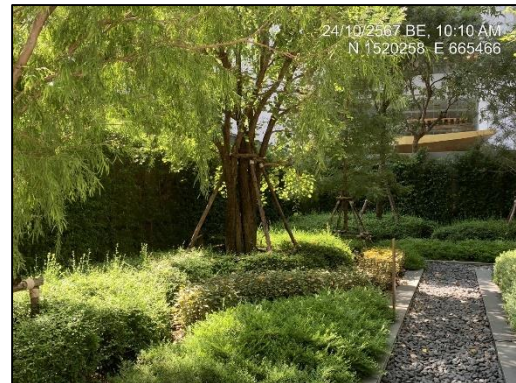
ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ระบบระบายอากาศ	1. ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู 2. พัดลมระบายอากาศ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การจราจร	- บ้ายและเครื่องหมายการจราจร ภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ - ถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น - ระบบกล้องวงจรปิด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยข้างเคียงและการรับเรื่องร้องเรียน	- พนักงานและผู้มาใช้บริการในโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนตุลาคม 2567 พบว่าโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว โดยแสดงภาพโครงการในปัจจุบันดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน