

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ของบริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท สห แคมป์พิตอล ทาวเวอร์ จำกัด) (ดังภาคผนวกที่ 31) ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 6-1-49.4 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารประเภทสำนักงาน พาณิชยกรรม และจอร์ดอยนต์ ความสูง 43 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยอาคาร 85,302.65 ตารางเมตร โดยอ้างอิงจากหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1010.5/13694 ลงวันที่ 2 กันยายน 2564 (ดังภาคผนวกที่ 1) ต่อมาโครงการได้มีการขึ้นหนังสือขอคัดแปลงอาคาร เพื่อเปลี่ยนแปลงจำนวนชั้นตามการนับเลขชั้น และพื้นที่ของสำนักงานโยธา โดยเปลี่ยนเป็นโครงการประเภทอาคารประเภทสำนักงาน พาณิชยกรรม ภัตตาคาร ห้องประชุม และจอร์ดอยนต์ ความสูง 42 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอยอาคาร 85,551.00 ตารางเมตร อ้างอิงตามแบบ ขพ.1 เลขรับที่ 65 ลงวันที่ 5 พฤษภาคม 2565 (ดังภาคผนวกที่ 2) ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562

ดังนั้น บริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด จึงมอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวรอนเมนทอลเทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 42/2564 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ของบริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด โดยให้บริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/13694 ลงวันที่ 2 กันยายน 2564

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง ของโครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ของบริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด ช่วงระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป 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
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) ของบริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกันยายน 2564 ทางบริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างของโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ทั้งนี้ บริษัท คิงบริดจ์ ทาวเวอร์ จำกัด ได้กำหนดให้มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมจำนวน 1 สถานีนอกเหนือจากมาตรการ EIA กำหนด คือ บริเวณพื้นที่โครงการ LPN ซึ่งอยู่ทางทิศเหนือติดกับพื้นที่โครงการ KingBridge Tower (คิงบริดจ์ ทาวเวอร์) โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพอากาศระดับเสียง และความสั่นสะเทือนทุกเดือน

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้างของโครงการ

ขั้นตอนงานก่อสร้าง	แผนงาน (เดือนที่)																																							
	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	38	39	40
1. งานปรับสภาพพื้นที่ และวางฐานราก																																								
2. งานโครงสร้างอาคาร และระบบสาธารณูปโภค																																								
3. งานตกแต่ง และเก็บทำความสะอาด																																								

ที่มา : บริษัท สห แคมป์ตอล ทาวเวอร์ จำกัด, 2564

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2567			
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- ตรวจวัดคุณภาพอากาศ โดยตรวจวัดจำนวน 3 สถานี ได้แก่				
	สถานีที่ 1 บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
	สถานีที่ 2 บริเวณโรงเรียนเจ้าพระยาวิทยาคม	✓	✓	✓	✓
	สถานีที่ 3 บริเวณพื้นที่โครงการ LPN*	✓	✓	✓	✓
	- ความคงทนแข็งแรงของผ้าใบคลุมรถบรรทุกของโครงการ	✓	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- ตรวจวัดระดับเสียง โดยตรวจวัดจำนวน 3 สถานี ได้แก่				
	สถานีที่ 1 บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
	สถานีที่ 2 บริเวณโรงเรียนเจ้าพระยาวิทยาคม	✓	✓	✓	✓
	สถานีที่ 3 บริเวณพื้นที่โครงการ LPN*	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- ตรวจวัดความสั่นสะเทือน โดยตรวจวัดจำนวน 2 สถานี ได้แก่				
	สถานีที่ 1 บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
	สถานีที่ 2 บริเวณพื้นที่โครงการ LPN*	✓	✓	✓	✓
5. คุณภาพน้ำ	- ตรวจสอบความเรียบร้อยของระบบสุขาภิบาลภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* สถานีตรวจวัดบริเวณพื้นที่โครงการ LPN ตรวจวัดนอกเหนือจากที่มาตรการ EIA กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ตุลาคม 2567			
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.
6. การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- บริเวณที่พักรมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
9. สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	- รับเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
	- ทำแบบสอบถามกับประชาชนและสถานประกอบการที่อยู่ในพื้นที่ระยะประชิด ระยะ 100 เมตร และระยะ 1 กิโลเมตร ตลอดจนเส้นทางขนส่งวัสดุ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่แหล่งสำคัญ	-	-	-	-
10. สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- คนงานก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓
11. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓
12. การบดบังทัศนวิสัย/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- การสำรวจสภาพเศรษฐกิจ-สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน ดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งโครงการได้สำรวจแล้วเมื่อเดือนพฤษภาคม 2567

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนตุลาคม 2567 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานตกแต่งภายใน โดยภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน