

รายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

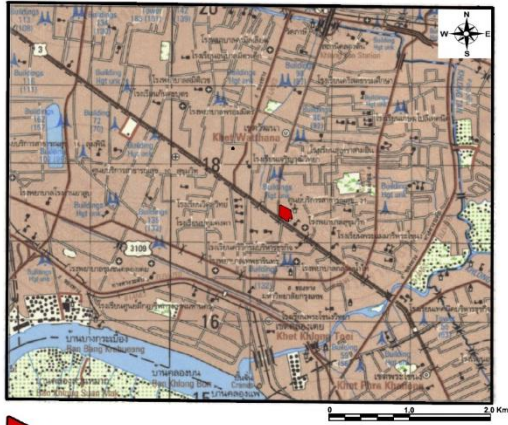
1. บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1) เป็นโครงการประเภทอาคารสำนักงาน และพาณิชยกรรม มีลักษณะเป็นอาคารสูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 136.40 เมตร ประกอบด้วย พื้นที่สำนักงาน 32,414 ตารางเมตร พื้นที่พาณิชยกรรม 1,866 ตารางเมตร และที่จอดรถ 574 คัน (ที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 10 คัน) บนพื้นที่ขนาด 4-2-30.7 ไร่ หรือ 7,322.80 ตารางเมตร จัดเป็นอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการเอกชนที่มีความสูงตั้งแต่ 23 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการกิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยโครงการได้นำเสนอรายงานดังกล่าวต่อ สผ. และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคารการจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 13 กันยายน พ.ศ. 2564 รายละเอียดดังหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส 1010.5/18756 ลงวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ภาคผนวก ก) โดยกำหนดให้โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์) ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ สผ. ได้ให้ความเห็นชอบไว้อย่างเคร่งครัด

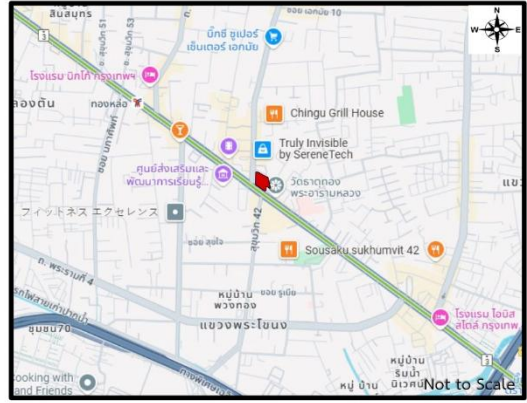
ต่อมา บริษัท เอแพค แลนด์ จำกัด มีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จึงได้มีการยื่นใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ยผ.4) เพื่อขอเปลี่ยนแปลงขนาดพื้นที่ใช้สอยจากเดิม 70,295 ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์จำนวน 574 คัน เป็นพื้นที่ใช้สอยขนาด 70,167 ตารางเมตร และที่จอดรถยนต์ 547 คัน ซึ่งได้รับการรับรองจากสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร ดังหนังสือเลขที่ 9/2568 เมื่อวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2568 (ภาคผนวก ข) โดยกำหนดให้ดำเนินการก่อสร้างตามแบบแปลนที่ได้แจ้งและส่งให้กรุงเทพมหานครเท่านั้น

ปัจจุบันโครงการ APAC Tower ได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการตั้งแต่วันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2568 ดังนั้น บริษัท เอแพค แลนด์ จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอเชีย แล็บ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ในปี พ.ศ. 2568 โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์) เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณา

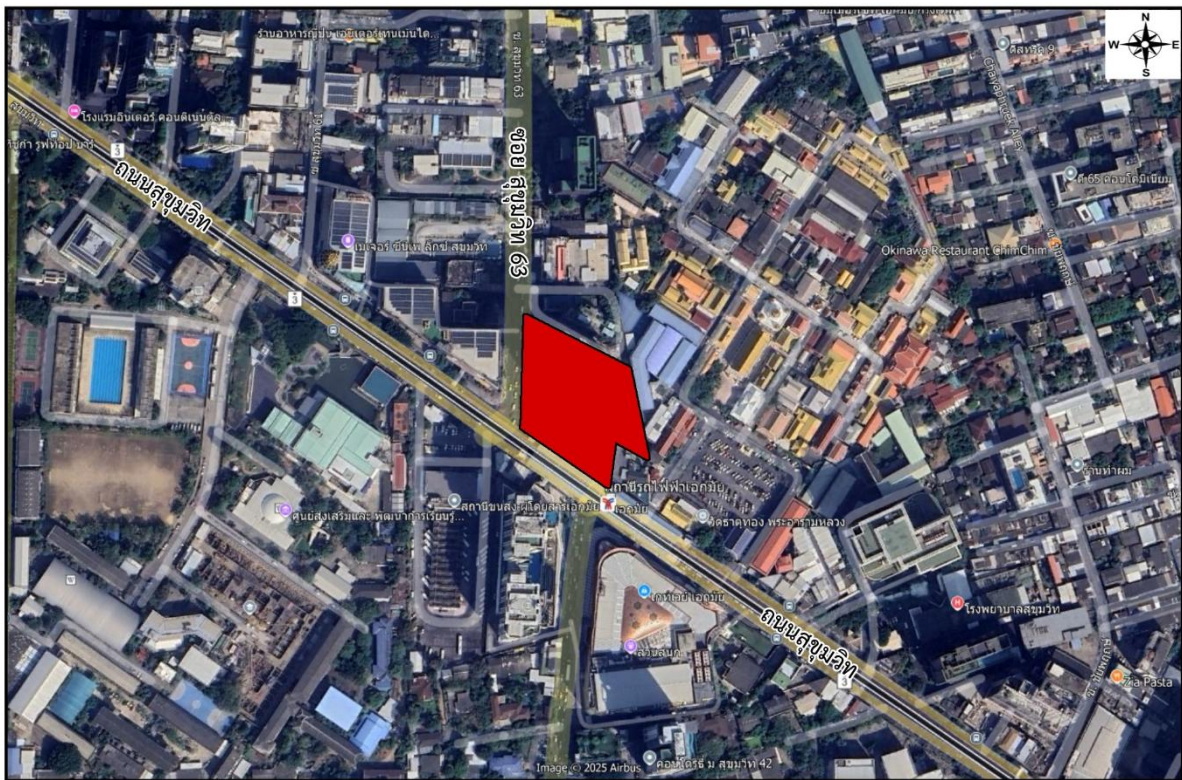


ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
ระหว่าง : 5136 III



ที่ตั้งโครงการ



ที่ตั้งโครงการ

พิกัด : 47P 0671392 E 1517335 N

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อตรวจสอบรายละเอียดการดำเนินโครงการที่เปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน
- 2) เพื่อติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์) ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ.
- 3) เพื่อดำเนินการตรวจสอบการเปลี่ยนแปลงคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการตามที่คาดการณ์ไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น มิให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง
- 5) เพื่อเสนอแนะแนวทางที่เป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ประกอบการดำเนินโครงการ และ/หรือที่ต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน

1.3 ขอบเขตรายงานและวิธีการศึกษา

ในการดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ APAC Tower (เอแพคทาวเวอร์) ในครั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้แนวทางและวิธีการศึกษาที่สอดคล้องกับ “ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564” โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้

1. การทบทวนรายละเอียดโครงการ : ตรวจสอบและเปรียบเทียบรูปแบบการก่อสร้าง และการดำเนินการโครงการปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ
2. การปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ตรวจสอบและเปรียบเทียบความแตกต่างของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการกับการปฏิบัติงานจริง ซึ่งโครงการได้ดำเนินการไปแล้วโดยละเอียด พร้อมภาพถ่ายอ้างอิงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เป็นรูปธรรมประกอบการเปรียบเทียบในทุกประเด็น โดยระบุถึงเหตุผล สาเหตุ และ/หรือปัญหาอุปสรรคที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ให้ชัดเจน
3. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม : ทำการตรวจวัด วิเคราะห์ และประเมินผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ อย่างละเอียด โดยมีระยะเวลา ความถี่ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4. สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม : นำเสนอผลสรุปการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้มีความชัดเจน และกระชับ สามารถอ่านเข้าใจได้ง่าย พร้อมทั้งใช้ภาพสีในมาตราส่วนที่เหมาะสมประกอบการบรรยายในส่วนที่เป็นสาระสำคัญเพื่อให้สามารถแยกแยะความแตกต่างได้โดยง่าย