

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการแชนเดอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์ (CHAPTER CHAROENKRUNG-RIVERSIDE) ตั้งอยู่ที่ซอยเจริญกรุง 80 ถนนเจริญกรุง แขวงบางคอกแหลม เขตบางคอกแหลม กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่โครงการประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 35.7 ตร.ว. หรือ 4,142.80 ตร.ม. ดำเนินการโดยบริษัท พีเอส ริเวอร์ไซด์ จำกัด โดยจากสภาพเดิมเป็นพื้นที่ว่างมีพื้นคอนกรีต ซึ่งเดิมเคยเป็นพื้นที่ให้เช่าจอดรถ

โครงการแชนเดอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์ (CHAPTER CHAROENKRUNG-RIVERSIDE) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 7 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) มีห้องชุดพักอาศัยรวม 123 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 129 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถช่องช่องจอดปกติ (แบบ Conventional) จำนวน 77 คัน ระบบจอดรถอัตโนมัติ (ระบบ Puzzle) จำนวน 48 คัน และช่องจอดรถ EV จำนวน 4 คัน) ทั้งนี้ โครงการได้รื้อถอนพื้นคอนกรีตในพื้นที่โครงการ และก่อสร้างอาคาร โครงการเมื่อเดือนตุลาคม พ.ศ. 2568 และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณปี พ.ศ. 2570

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ระบุว่า “อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง”

อาคารโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดรวม 123 ห้อง (มากกว่า 80 ห้อง) และมีพื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน สำหรับอาคาร A เท่ากับ 9,426.58 ตร.ม. และอาคาร B เท่ากับ 7,187.41 ตร.ม. ซึ่งมากกว่า 4,000 ตร.ม. จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว โดยเจ้าของโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ตาตา สิ่งแวดล้อม จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีสิทธิในการจัดทำรายงานฯ เพื่อศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นำเสนอเข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ตดาตา สิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการเขปเตอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์ (CHAPTER CHAROENKRUNG-RIVERSIDE) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 41/2568 เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2568 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเขปเตอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์ (CHAPTER CHAROENKRUNG-RIVERSIDE) ของบริษัท พีเอส ริเวอร์ไซด์ จำกัด โดยให้บริษัทเจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/13243 ลงวันที่ 8 กรกฎาคม 2568

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการเขปเตอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์ (CHAPTER CHAROENKRUNG-RIVERSIDE) ของบริษัท พีเอส ริเวอร์ไซด์ จำกัด เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้ว่าจ้าง บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบ อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเขปเตอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์ (CHAPTER CHAROENKRUNG-RIVERSIDE) ของบริษัท พีเอส ริเวอร์ไซด์ จำกัด ช่วงระยะรื้อถอนและก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ

- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการเขตนคร เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์ (CHAPTER CHAROENKRUNG-RIVERSIDE) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน ทรัพยากรดิน คุณภาพน้ำผิวดิน/การบำบัดน้ำเสีย การจราจร การใช้น้ำ การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การใช้ไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติมโดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอดังต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเขปเตอร์ เจริญกรุง-ริเวอร์ไซด์ (CHAPTER CHAROENKRUNG-RIVERSIDE) ของบริษัท พีเอส ริเวอร์ไซด์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกรกฎาคม 2568 ทางบริษัท พีเอส ริเวอร์ไซด์ จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างของโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะรื้อถอนและก่อสร้าง) แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการรื้อถอนและก่อสร้างของโครงการ

กิจกรรม ระยะเวลาการดำเนินการ		เดือน	ระยะเวลาดำเนินการ (เดือน)																			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	งานรื้อถอน	1																				
2	งานเสาเข็ม/งานฐานรากอาคาร	10																				
3	งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม และงานระบบ สาธารณูปโภค	7																				
4	งานตกแต่งและเก็บงาน	2																				

ที่มา: บริษัท พีเอส ริเวอร์ไซด์ จำกัด, 2567

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอน

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกันยายน 2568
1. สภาพภูมิประเทศ	- ติดตั้งกล้องรับความคิดเห็นที่บริเวณป้อมยาม	✓
2. คุณภาพอากาศ	- ในพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันออก	✓
	- รถและเครื่องขนถ่ายของรถที่ใช้ในการขนส่ง	✓
	- เครื่องจักรกลที่ใช้ในการก่อสร้าง	✓
3. เสียง	- ในพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันออก	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- ในพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันออก	✓
5. คุณภาพน้ำผิวดิน	- จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	-
	- จุดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัด	-
	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมซอยเจริญกรุง 80	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด
- ไม่ได้ดำเนินการตรวจวัด เนื่องจากโครงการยังไม่มีบ่อพักน้ำ

ตารางที่ 1.5-3 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2568		
		ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ - บริเวณ โรงเรียนวัดลาดบัวขาว - หมู่บ้านสิริสแควร์ - รถและเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ขนส่ง - เครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓
2. เสียง	- บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ - บริเวณ โรงเรียนวัดลาดบัวขาว - หมู่บ้านสิริสแควร์	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓
3. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ - บริเวณ โรงเรียนวัดลาดบัวขาว - หมู่บ้านสิริสแควร์	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2568		
		ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. ทรัพยากรดิน	- ตรวจสอบกองดินให้อยู่ในสภาพดี - ตรวจสอบท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ - กล่องรับความคืบหน้าบริเวณป้อมขาม	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓
5. คุณภาพน้ำผิวดิน/ การบำบัดน้ำเสีย	- จดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย - จดรวบรวมน้ำเสียออกจากระบบบำบัด - บ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมซอยเจริญกรุง 80	- - -	- - -	- - -
6. การจราจร	- ตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นของผิวซอยเจริญกรุง 80 - ตรวจสอบสภาพเครื่องขนส่งของรถที่ใช้ในการขนส่ง	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
7. การใช้น้ำ	- ตรวจสอบระบบท่อน้ำใช้และถังเก็บสำรองน้ำใช้	✓	✓	✓
8. การระบายน้ำและ	- ทำความสะอาดระบบระบายน้ำ บ่อบำบัดน้ำ	✓	✓	✓
ป้องกันน้ำท่วม	- ตรวจสอบกองดินให้อยู่ในสภาพดี - ตรวจสอบท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ตรวจสอบความพอเพียงของถังรองรับมูลฝอย - ตรวจสอบความสะอาดของที่ทิ้ง และสภาพภาชนะรองรับ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด
- โครงการอยู่ระหว่างการจัดให้มีบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมซอยเจริญกรุง 80

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนตุลาคม-ธันวาคม 2568		
		ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	- จัดพื้นที่ปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัด	✓	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า	- ตรวจสอบระบบสายไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ	✓	✓	✓
11. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์สำหรับป้องกันและเตือนอัคคีภัย	✓	✓	✓
12. สภาพเศรษฐกิจและ สังคม	- พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบการ/สถานที่สำคัญระยะติดโครงการ	-	✓	-
	- พื้นที่บ้านเรือน/อาคาร/สถานประกอบการ/พื้นที่อ่อนไหวและสถานที่สำคัญระยะ รัศมี 100 ม. จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	-	✓	-
	- พื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	✓	-
		-	✓	-
13. การสาธารณสุข	- ตรวจสอบเครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓
14. คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	- รื้อชั่วคราวโดยรอบโครงการ	✓	✓	✓
	- ผ้าใบปิดคลุมรถบรรทุก	✓	✓	✓
15. การบดบังแสงอาทิตย์/ การเปลี่ยนแปลงของลม/การ บดบังคลื่นวิทยุ	- ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง	*	*	*

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

- จัดทำแบบสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ปีละ 2 ครั้ง โดยจัดทำในเดือนพฤศจิกายน 2568

* โครงการอยู่ระหว่างการแจ้งมาตรการการบดบังแสงอาทิตย์/การเปลี่ยนแปลงของลม/การบดบังคลื่นวิทยุไม่ได้ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการกำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ ณ เดือนธันวาคม 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน
ฐานราก สถานภาพโครงการในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการปัจจุบัน