

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท ปรีดา เรียลเอสเตต จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” ได้ทำการพัฒนาที่ดินบริเวณริมถนนประดิพัทธ์ แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ดิน 3 ไร่ 3 งาน 59 ตารางวา (ตร.ว.) หรือ 6,236 ตารางเมตร (ตร.ม.) จากสภาพพื้นที่ก่อนพัฒนา (เดือนมกราคม 2562) เป็นที่ตั้งของอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น อาคารคอนกรีต สูง 3 ชั้น และพื้นคอนกรีตมาเป็นการให้บริการในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวมภายใต้ชื่อ โครงการ โซลเลซ คอนโด พหลฯ-ประดิพัทธ์ (Solace Phahol - Pradipat) (ชื่อเดิม กรีนเเน่ ประดิพัทธ์ (GRENE PRADIPAT)) เอกสารเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 3)

ทั้งนี้โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โซลเลซ คอนโด พหลฯ-ประดิพัทธ์ (Solace Phahol - Pradipat) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 11/2563 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โซลเลซ คอนโด พหลฯ-ประดิพัทธ์ (Solace Phahol - Pradipat) โดยบริษัท ปรีดา เรียลเอสเตต จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/4109 ลงวันที่ 25 มีนาคม 2563

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการ โซลเลซ คอนโด พหลฯ-ประดิพัทธ์ (Solace Phahol - Pradipat) ของบริษัท ปรีดา เรียลเอสเตต จำกัด เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวเล็ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โซลเลข คอนโด พหลฯ-ประดิพัทธ์ (Solace Phahol - Pradipat) ของโดยบริษัท ปรีดา เรียลเอสเตส จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โซลเลข คอนโด พหลฯ-ประดิพัทธ์ (Solace Phahol - Pradipat) ของโดยบริษัท ปรีดา เรียลเอสเตส จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ และการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุขภาพ และทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โซลเลซ คอนโด พหลฯ-ประดิพัทธ์ (Solace Phahol - Pradipat) ของโดยบริษัท ปรีดา เรียลเอสเตส จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทางบริษัท ปรีดา เรียลเอสเตส จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่ 1.6-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง

ขั้นตอนดำเนินงาน	ระยะเวลาดำเนินการ (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	
งานรื้อถอนอาคารและ งานเตรียมพื้นที่	■																										■										
งานโครงสร้างได้ดินและ ทำฐานราก	■	■	■	■																																	
งานโครงสร้างอาคาร และงานวิศวกรรมงาน ระบบ					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■										
งานสถาปัตยกรรมและ งานตกแต่ง																	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		

ที่มา : บริษัท ปริดา เรียดเอสเตส จำกัด

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณพื้นที่อ่อนไหว วัดธรรมมาภิรตาราม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณพื้นที่อ่อนไหว วัดธรรมมาภิรตาราม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การจราจร	- ถนนบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การบำบัดน้ำเสีย	-บริเวณบ่อบำบัดน้ำทิ้งครัวเรือนสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบ ระบายน้ำทั้งด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การจัดการมูลฝอย	-ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	-บ่อบำบัดน้ำ และบ่อดักตะกอนดิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย	-ป้องกันเหตุแห่งการเกิดอุบัติเหตุ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. สุขภาพ							
- อุบัติเหตุจากการก่อสร้าง	-ตรวจสอบอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ความปลอดภัยในชีวิตร และ	-ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ทรัพยากรดินต่อพื้นที่โดยรอบจากคนงานก่อสร้าง	-ผู้รับเหมาตรวจสอบดูแลให้คนงานก่อสร้างอยู่ในกฎระเบียบที่ตั้งไว้						

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน*	- บ้านเรือน และสถานประกอบการในรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหว และเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* ดำเนินการ 1 ครั้ง/ปี ดำเนินการสำรวจสภาพสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน โครงการดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนในเดือนพฤษภาคม 2568

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนตุลาคม 2568 พบว่า โครงการอยู่ในระยะก่อสร้าง
โครงสร้างอาคาร สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดัง ภาพที่ 1.7-1

