

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท พรลีนี จำกัด มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินบริเวณซอยงามวงศ์วาน 47 แยก 31 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ดินโครงการประมาณ 3 งาน 98.1 ตารางวา หรือ 1,592.23 ตารางเมตร จากสภาพก่อนการพัฒนาโครงการเป็นพื้นที่ว่าง และมีพื้นที่คอนกรีตที่ต้องรื้อถอน บริษัท พรลีนี จำกัด ได้วิเคราะห์และเล็งเห็นศักยภาพของพื้นที่จึงได้พิจารณาพัฒนาพื้นที่เป็นโครงการอาคารชุด เพื่อเป็นการสร้างมูลค่าให้กับที่ดินภายใต้ชื่อ “โครงการ เวย์ ชินเซต (Vay Chinnakhet)”

โครงการ เวย์ ชินเซต (Vay Chinnakhet) เป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยรวม จำนวน 144 ห้อง และลิฟต์จอยครอยด์โนมัติสูง 3 ชั้น (จำนวน 10 คัน) ทั้งนี้โครงการมีที่จอดรถยนต์รวม 47 คัน เป็นที่จอดรถปกติ 37 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถแบบอัตโนมัติ 10 คัน (ระบบ Puzzle Parking จำนวน 3 ชั้น 1 ชุด โดยมีช่องจอดชั้นที่ 1 จำนวน 3 คัน, มีช่องจอดชั้นที่ 2 จำนวน 3 คัน เว้นช่องว่างไว้ 1 คัน และมีช่องจอดชั้นที่ 3 จำนวน 4 คัน) โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการได้ประมาณปลาย ปี พ.ศ. 2568

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ตาตา สิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เวย์ ชินเซต (Vay Chinnakhet) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 88/2567 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2567 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ ชินเซต (Vay Chinnakhet) โดยให้บริษัท พรลีนี จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/1387 ลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท พรลีนี จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เวย์ ชินเซต

(Vay Chinnakhet) เสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เวย์ ชินเซต (Vay Chinnakhet) ของบริษัท พรลินี จำกัด (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)
- 2.) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3.) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4.) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เวย์ ชินเซต (Vay Chinnakhet) 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 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการ

ผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

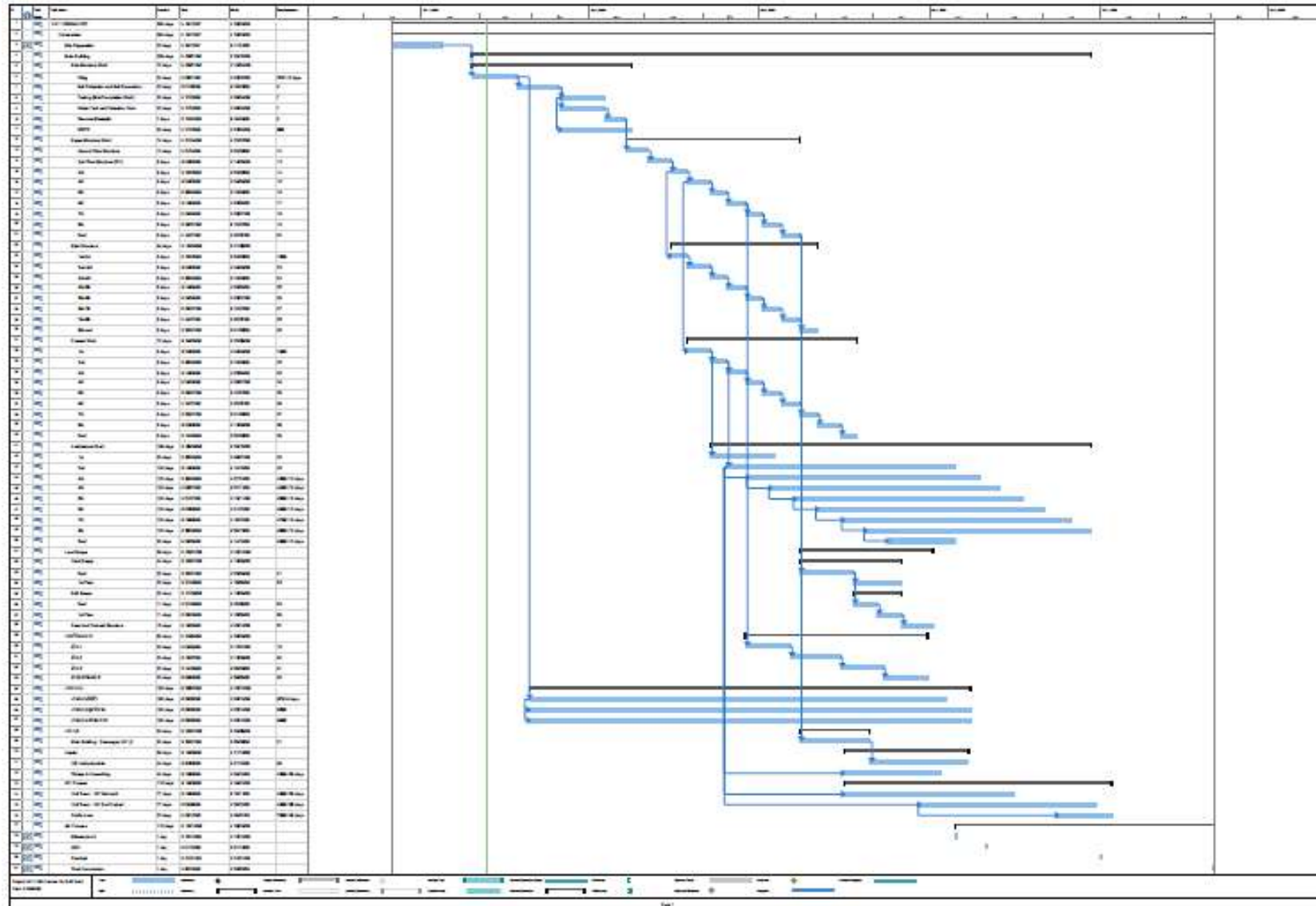
1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เวย์ ชินเขต (Vay Chinnakhet) ของบริษัท พรลินี จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2568 ทางบริษัท พรลินี จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-3 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง



ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- แนวเขตที่ดินพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	1) บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) พื้นที่อ่อนไหว (ศูนย์บริการสาธารณสุข 53 ท่าทราย)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	1) บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) พื้นที่อ่อนไหว (ศูนย์บริการสาธารณสุข 53 ท่าทราย)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	1) บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) พื้นที่อ่อนไหว (ศูนย์บริการสาธารณสุข 53 ท่าทราย)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	- จุดตรวจสอบคุณภาพน้ำด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการจำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจราจร	- ผิวถนนด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. ระบบน้ำใช้	- ท่อระบบน้ำใช้ และถังเก็บน้ำสำรอง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
11. การจัดการมูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอย และความเพียงพอของถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ปริมาณมูลฝอยก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บันทึปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. ระบบไฟฟ้า/ระบบป้องกัน อัคคีภัย	- สายไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. อาชีวอนามัย และความ ปลอดภัยในการทำงาน	- สถิติการเกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บจากการปฏิบัติงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. สุขภาพ							
1) อุบัติเหตุ	- เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2) ความปลอดภัยใน ชีวิต อนามัย สิ้น ต่อ พื้นที่ โดยรอบจากคนงานก่อสร้าง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. คุณภาพ	- ความคงทนแข็งแรงของรั้วชั่วคราวโดยรอบโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17. สังคมและการมีส่วนร่วมของ ประชาชน	- บ้านเรือนและสถานประกอบการในรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหวและเส้นทาง การขนส่งวัสดุก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
18. การรับเรื่องร้องเรียน	- จุดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- สำนักงานควบคุมการก่อสร้างของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง ณ เดือนตุลาคม 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานก่อสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการ