

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ AKN ตั้งอยู่ที่ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) โดยโครงการประกอบด้วยอาคารขนาดความสูง 18 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 86.35 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน พาณิชยกรรม และที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 2-1-15 ไร่ หรือ 3,660 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่อาคารรวม 29,918 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 29,690 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้ “อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชนความสูง ตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตร ขึ้นไป” ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ AKN ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 48/2563 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2563 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ AKN ของบริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัทเจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/11542 ลงวันที่ 3 กันยายน 2563 ต่อมาเจ้าของโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารจนถึงเดือนเมษายน 2565 จึงได้ระงับการก่อสร้างชั่วคราว เนื่องจากมีการยื่นคัดแปลงอาคาร (ดังภาคผนวกที่ 2) และได้กลับมาดำเนินการก่อสร้างใหม่ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 ซึ่งโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะก่อสร้างอย่างเคร่งครัดเรื่อยมา

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ AKN ของ บริษัท อากเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ AKN ของ บริษัท อากเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2.) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3.) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4.) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ AKN ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน ความปลอดภัย การจัดการมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย การจราจร และคุณค่าคุณภาพชีวิต

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติมโดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ AKN ของบริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกันยายน 2563 ทางบริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการก่อสร้างจนถึงเดือนเมษายน 2565 จึงได้ระงับการก่อสร้างชั่วคราว เนื่องจากมีการยื่นคัดแปลงอาคาร และได้กลับมาดำเนินการก่อสร้างใหม่อีกครั้ง ในเดือนกุมภาพันธ์ 2567 จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

PROJECT NAME : THAI GROUP QUARTER
OWNER : THAI GROUP HOLDINGS PUBLIC COMPANY LIMITED
SITE LOCATION : SURABONG ROAD, SURABONG SUBDISTRICT, BANG RAK DISTRICT, BANGKOK

MASTER SCHEDULE
THAI GROUP QUARTER

DATE : 11-Jun-2024

THAI GRABBERS

1. BIDDING WORK

- 1. Tender Submission
- 1. Negotiation
- 1. Contract Award / L1

2. PRELIMINARY WORK

- 2. Structural work upto 10% in 50% complete (Include voids treatment, sheet & extension steel work)
- 2. Structural work upto 20% in 50% complete
- 2. Main Reinforcement work upto 80% in 50% complete
- 2. Structural work upto 30% in 50% complete
- 2. Main Reinforcement work upto 10% in 50% complete

3. PRELIMINARY WORK

- 3. Partial loadover 10% machine room and 10% shaft in 50% complete
- 3. Partial loadover main MEP room and shaft 50% complete

4. PRELIMINARY WORK

- 4. Partial loadover tenant area at 10% in 50% complete
- 4. Depends work in 10% in 50% complete
- 4. Power On / Water supply connected

5. Certificate of Building Construction in 50%

6. Landscape at 10% in 50% complete

7. PRELIMINARY WORK

- 7. Site Mobilization
- 7. Tower Crane T1
- 7. Tower Crane T2
- 7. Temp. Passenger Lift No. 1, 2
- 7. Temp. Passenger Lift No. 3
- 7. Handover Lift Shaft / Core Time Use
- 7. Permanent Lift / Service Lift
- 7. Passenger Lift L1, L2, L3
- 7. Passenger Lift L4, L5, L6

8. CONSTRUCTION WORK

FLOOR	ELEV. (M)	FLOOR AREA (SQM)
ROOF	+56.75	415
LIFT MACHINE	+56.50	255
L1	+57.45	163
L2	+58.40	617
L3	+59.35	783
L4	+60.30	1,015
L5	+61.25	1,015
L6	+62.20	1,015
L7	+63.15	1,015
L8	+64.10	1,015
L9	+65.05	1,015
L10	+66.00	1,015
L11	+66.95	1,015
L12	+67.90	1,015
L13	+68.85	1,015
L14	+69.80	1,015
L15	+70.75	1,015
L16	+71.70	1,015
L17	+72.65	1,015
L18	+73.60	1,015
L19	+74.55	1,015
L20	+75.50	1,015
L21	+76.45	1,015
L22	+77.40	1,015
L23	+78.35	1,015
L24	+79.30	1,015
L25	+80.25	1,015
L26	+81.20	1,015
L27	+82.15	1,015
L28	+83.10	1,015
L29	+84.05	1,015
L30	+85.00	1,015
L31	+85.95	1,015
L32	+86.90	1,015
L33	+87.85	1,015
L34	+88.80	1,015
L35	+89.75	1,015
L36	+90.70	1,015
L37	+91.65	1,015
L38	+92.60	1,015
L39	+93.55	1,015
L40	+94.50	1,015
L41	+95.45	1,015
L42	+96.40	1,015
L43	+97.35	1,015
L44	+98.30	1,015
L45	+99.25	1,015
L46	+100.20	1,015
L47	+101.15	1,015
L48	+102.10	1,015
L49	+103.05	1,015
L50	+104.00	1,015
L51	+104.95	1,015
L52	+105.90	1,015
L53	+106.85	1,015
L54	+107.80	1,015
L55	+108.75	1,015
L56	+109.70	1,015
L57	+110.65	1,015
L58	+111.60	1,015
L59	+112.55	1,015
L60	+113.50	1,015
L61	+114.45	1,015
L62	+115.40	1,015
L63	+116.35	1,015
L64	+117.30	1,015
L65	+118.25	1,015
L66	+119.20	1,015
L67	+120.15	1,015
L68	+121.10	1,015
L69	+122.05	1,015
L70	+123.00	1,015
L71	+123.95	1,015
L72	+124.90	1,015
L73	+125.85	1,015
L74	+126.80	1,015
L75	+127.75	1,015
L76	+128.70	1,015
L77	+129.65	1,015
L78	+130.60	1,015
L79	+131.55	1,015
L80	+132.50	1,015
L81	+133.45	1,015
L82	+134.40	1,015
L83	+135.35	1,015
L84	+136.30	1,015
L85	+137.25	1,015
L86	+138.20	1,015
L87	+139.15	1,015</

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568					
		ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
1. คุณภาพอากาศ (1) ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในโรงเรียนพุทธจักร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
(2) มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในโรงเรียนพุทธจักร	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในโรงเรียนพุทธจักร(อยู่ระหว่างขอใช้สถานที่)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่อาคารสำนักงานสกุลไทย สุรวงศ์ ทาวเวอร์ และกลุ่มอาคารพาณิชย์	✓	✓	✓	*	*	*
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่อาคารสำนักงานสกุลไทย สุรวงศ์ ทาวเวอร์ และกลุ่มอาคารพาณิชย์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่มาตรการกำหนด

* โครงการอยู่ระหว่างขอใช้สถานที่

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568					
		ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
4. การพังทลายของดิน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา - ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จของโครงการ ได้แก่ บ่อพัก น้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุ รวงศ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. ระบบไฟฟ้า	อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิง - ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ป้ายชื่อโครงการ และป้าย ทิศทางการจราจรต่าง ๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ - เครื่องจักรอุปกรณ์ - ป้ายแนะนำการทำงาน - คนงานก่อสร้าง - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568					
		ม.ค. 68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
13. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- อาคาร/สถานประกอบการข้างเคียง ประชาชนและสถานประกอบการ ระยะ ประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่มาตรการกำหนด

- การสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ดำเนินการปีละ 1 ครั้ง ซึ่งทางโครงการได้สำรวจเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2568 เรียบร้อยแล้ว (ดังภาคผนวกที่ 27)

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในระยะก่อสร้าง ณ เดือนเมษายน 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1

