

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน แขวงบวรบุรี เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 5-1-85.7 ไร่ หรือ 8,742.80 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 828 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 56,815.00 ตารางเมตร ซึ่งการดำเนินโครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 146 ตอนพิเศษ 4 ง ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ดังนั้นบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงมอบหมายให้ บริษัท กรีน พลานีท คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานฯ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณารายงานฯ ต่อไป

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท กรีน พลานีท คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 68/2568 เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2568 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ โดยให้บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/24135 ลงวันที่ 29 ตุลาคม 2568

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท สุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์ฉาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ สุภาลย์ พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลย์ พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ (ระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้าง)
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของการทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภลัย ปริเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสาร เพื่อเป็น หลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็น ต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและ ความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดย กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญ การสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลง ไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงาน การ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง โครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพ สิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนด ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงาน ราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ดากสิน-วงเวียนใหญ่ ของ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อ 29 ตุลาคม 2568 ทางบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ลำดับ	งาน	จำนวนเดือน ที่ทำงาน	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	37	38		
1	งานรื้อถอนพื้นคอนกรีต และปรับสภาพพื้นที่	2	1	2																																						
2	งานเจาะเสาเข็ม	4			1	2	3	4																																		
3	งานฐานราก	4							1	2	3	4																														
4	งานโครงสร้างอาคาร	21											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21									
5	งานสถาปัตยกรรม/งานระบบสาธารณูปโภค	22																	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
6	งานตกแต่งภายใน	4																																	1	2	3	4				
7	งานจัดสวน	4																																				1	2	3	4	
8	งานเก็บงานทำความสะอาด	4																																					1	2	3	4

ที่มา : บริษัท สุภลัย จำกัด (มหาชน)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-กุมภาพันธ์ 2569	
		เดือนมกราคม 2569	เดือนกุมภาพันธ์ 2569
1. คุณภาพอากาศ	- ความคงทนแข็งแรง และสภาพของผ้าใบคลุมรถบรรทุกของโครงการ - ภายในพื้นที่รื้อถอน (บริเวณทิศใต้ ใกล้กลุ่มอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น) - ภายนอกพื้นที่รื้อถอน (บริเวณพื้นที่อาคารข้างเคียง) - บริเวณบ้าน/อาคารที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓
2. ระดับเสียง	- ภายในพื้นที่รื้อถอน (บริเวณทิศใต้ ใกล้กลุ่มอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น) - ภายนอกพื้นที่รื้อถอน (บริเวณพื้นที่อาคารข้างเคียง)	✓ ✓	✓ ✓
3. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่รื้อถอน (บริเวณทิศใต้ ใกล้กลุ่มอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น) - ภายนอกพื้นที่รื้อถอน (บริเวณพื้นที่อาคารข้างเคียง)	✓ ✓	✓ ✓
4. การจัดการมูลฝอย	- บริเวณที่พักมูลฝอยในพื้นที่รื้อถอน	✓	✓
5. การจัดการพื้นที่ดิน	- บริเวณที่ทิ้งดิน	✓	✓
6. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียน - หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง - บ้านอาคารติดโครงการและบ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะ 100 เมตร	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓

บริษัท เอ็นไวเล็ป จำกัด	HO2600001S
-------------------------	------------

ตารางที่ 1.5-3 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569				
		ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ						
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- แนวรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 คุณภาพอากาศ	- ความคงทนแข็งแรง และสภาพของผ้าใบคลุมรถบรรทุกของโครงการ - ภายในพื้นที่ก่อสร้าง จำนวน 1 จุด - ภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง (บริเวณใกล้เคียง) จำนวน 1 จุด - วัดกระเจปนิมิต จำนวน 1 จุด*	✓ ✓ ✓ -	✓ ✓ ✓ -	✓ ✓ ✓ -	✓ ✓ ✓ -	✓ ✓ ✓ -
1.3 ระดับเสียง	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง จำนวน 1 จุด - ภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง (บริเวณใกล้เคียง) จำนวน 1 จุด	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
1.4 ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง จำนวน 1 จุด - ภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง (บริเวณใกล้เคียง) จำนวน 1 จุด	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
1.5 คุณภาพน้ำ	- ห้องส้วม - ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำชั่วคราว - บริเวณลำกระโดงสาธารณะประโยชน์	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	-					
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์						
3.1 การบำบัดน้ำเสีย**	- บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ จำนวน 1 จุด	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* ไม่ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อมเนื่องจากอยู่ระหว่างการขออนุญาตเพื่อเข้าใช้สถานที่บริเวณวัดกระเจปนิมิต

** ไม่ได้ดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำเนื่องจากอยู่ระหว่างการดำเนินการจัดทำบ่อพักน้ำ/ระบบสาธารณสุขโรค

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระะระระก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระะระระเดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน 2569				
		ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
3.2 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บ่อพักน้ำชั่วคราว	- -	- -	- -	- -	- -
3.3 การจัดการมูลฝอย	- บริเวณที่พักรมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
3.4 การจราจร	- ถนนสาธารณะ บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓
3.5 การป้องกันอัคคีภัย	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต		✓	✓	✓	✓	✓
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียน - หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง - บ้านอาคารติดโครงการและบ้าน/อาคารที่อยู่ในระะระระ 100 เมตร - ประชาชนและสถานประกอบการที่อยู่ติดพื้นที่โครงการและระะระระ 100 เมตร	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- คนงานก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - ผู้ควบคุมทาวเวอร์เครน - บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓
4.3 การบดบังแสงอาทิตย์และการเปลี่ยนแปลง	- บริเวณบ้าน/อาคารที่อยู่ติดพื้นที่โครงการและระะระระ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - บ้าน/อาคารที่อยู่ภายใต้เงาแดด จากการประเมินผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
4.4 การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- บริเวณบ้าน/อาคารที่อยู่ติดพื้นที่โครงการและระะระระ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ วันที่สำรวจ เมื่อเดือนมิถุนายน 2569 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานเสาเข็ม แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน