

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ อาคารสำนักงานอัสวอินทรา สุขุมวิท 23 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 23 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท อัสวอินทรา จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 11/2 (ซอยประสานมิตร) สุขุมวิท 23 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่บนเนื้อที่ดิน 1 ไร่ 2 งาน 11 ตารางวาหรือ 2,444 ตร.ม. โดยก่อสร้างเป็นอาคารสำนักงานจำนวน 1 อาคารสูง 26 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้นมีความสูงประมาณ 115.15 เมตร พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินรวม 23,439 ตร.ม. และจำนวนที่จอดรถประมาณ 142 คัน ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท โพร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารสำนักงานอัสวอินทรา สุขุมวิท 23 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 31/2561 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารสำนักงานอัสวอินทรา สุขุมวิท 23 ของ บริษัท อัสวอินทรา จำกัด โดยให้บริษัท อัสวอินทรา จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯอย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/9932 ลงวันที่ 3 สิงหาคม 2561 หลังจากก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จได้เปิดใช้อาคาร ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท อัสวอินทรา จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์ฉาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ

สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารสำนักงานอัสวอินทรา สุขุมวิท 23 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสำนักงานอัสวอินทรา สุขุมวิท 23 ของบริษัท อัสวอินทรา จำกัด ช่วงระยะดำเนินการ
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อาคารสำนักงานอัสวอินทรา สุขุมวิท 23 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติตามหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารสำนักงานอัสวอินทรา สุขุมวิท 23 ของบริษัท อัสวอินทรา จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หลังจากที่โครงการก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ทางบริษัท อัสวอินทรา จำกัด ได้เปิดให้บริการและได้จัดแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม               | ตำแหน่งตรวจวัด                                                                                                                                                                                                                                                                                       | แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 |         |         |         |         |         |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ก.ค. 68                                       | ส.ค. 68 | ก.ย. 68 | ต.ค. 68 | พ.ย. 68 | ธ.ค. 68 |
| 1. คุณภาพอากาศ                  | - ถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                       | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 2. เสียง                        | - ถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                       | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 3. การจราจร                     | - ตรวจสอบสภาพป้าย/สัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน                                                                                                                                                                                                               | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 4. การใช้น้ำ                    | - ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา<br>- ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ                                                                                                                                                                                                                      | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 5.การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล  | -ห้องพักมูลฝอยรวม                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 6.การบำบัดน้ำเสีย               | จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 3 จุด ได้แก่<br>1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด<br>2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด<br>3) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด<br>- ถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสีย<br>- ถังเก็บตะกอน<br>-ระบบบำบัดน้ำเสียรวม | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 7. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | - ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ                                                                                                                                                                                                                                                             | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                               | ตำแหน่งตรวจวัด                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 |         |         |         |         |         |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ก.ค. 68                                       | ส.ค. 68 | ก.ย. 68 | ต.ค. 68 | พ.ย. 68 | ธ.ค. 68 |
| 8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย | - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ<br>- ตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน<br>- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ในสภาพที่ปลอดภัย                                                                                                                                            | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 9. สภาพเศรษฐกิจ-สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน | - จัดตั้งกลองรับความคิดเห็นไว้ที่บริเวณป้อมยาม                                                                                                                                                                                                                                                                            | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 10. สุขภาพและการสาธารณสุข                       | - เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ<br>- ถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการ                                                                                                                                                                                                                                            | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 11. โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ     | - ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที                                                                                                                                                        | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |
| 12. ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ     | - ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที<br>- บันทึกการลงเวลาเข้าออกของเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำ หากไม่มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เกี่ยวกับการช่วยชีวิตคนจมน้ำได้ให้หยุดบริการสระว่ายน้ำชั่วคราว | ✓                                             | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       | ✓       |

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ณ วันที่สำรวจ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว สถานภาพโครงการในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน