

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

พื้นที่เขตคลองเตย จัดว่าเป็นพื้นที่เขตเมืองชั้นใน เป็นที่ตั้งของส่วนราชการและศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญ โดยเฉพาะตามแนวถนนสุขุมวิทซึ่งเป็นแหล่งธุรกิจการค้าของเขตคลองเตย ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศส่งผลต่อความต้องการพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้น บริษัท ดัน อิง แอสเซ็ท จำกัด ได้เล็งเห็นศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ว่างริมถนนสุขุมวิท ที่มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว ทั้งรถไฟฟ้ามหานคร (BTS) รถขนส่งมวลชนต่างๆ และรถรับจ้างสาธารณะ เป็นโครงการ T1 Building เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงานสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวม 43,462 ตร.ม. ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่รวม 2-3-36 ไร่ หรือ 4,544 ตร.ม. เพื่อรองรับความต้องการพื้นที่สำนักงานในย่านธุรกิจ

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ T1 Building ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 90/2558 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ดัน อิง แอสเซ็ท จำกัด โดยให้บริษัท ดัน อิง แอสเซ็ท จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/15905 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2558

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ T1 Building ของบริษัท ดัน อิง แอสเซ็ท จำกัด ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2561 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ทางสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ดัน อิง แอสเซ็ท จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นิติศัพทพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ดัน อิง แอสเซ็ท จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ T1 Building ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ดัน อิง แอสเซ็ท จำกัด โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2558 ทางบริษัท ดัน อิง แอสเซ็ท จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่																		
		2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24							
1. การเตรียมการก่อสร้าง	1	■																		
2. งานรากฐานอาคาร	4		■	■	■															
3. งานโครงสร้างอาคาร	10				■	■	■	■	■	■	■									
4. งานติดตั้งระบบ	10							■	■	■	■	■	■	■						
5. งานตกแต่งอาคารและอื่นๆ	10									■	■	■	■	■	■	■				
6. งานภายนอกอาคาร	7												■	■	■	■	■			
7. งานจัดเก็บความเรียบร้อย	2																		■	■

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2561					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการ - โรงเรียนปทุมคงคา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- อาคารชุดพักอาศัย SIRI at SUKHUMVIT ทางทิศตะวันตก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ทรัพยากรดิน	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การใช้น้ำ	- ท่อน้ำประปา/ก๊อกน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การจัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล	- บ่อพักน้ำทิ้งที่ออกจากถังบำบัดน้ำ เสียสำเร็จรูป	✓	*	*	*	✓	✓
7. การระบบระบายน้ำและ ป้องกันน้ำท่วม	- บ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การคมนาคมขนส่ง	- พื้นที่โครงการ - ถนนสุขุมวิท 40	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* อยู่ระหว่างการปรับปรุงบ่อน้ำทิ้งที่ออกจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป (ดังเอกสารแนบที่ 20)

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ เมื่อเดือนตุลาคม 2561 พบว่า โครงการได้ส่งมอบอาคาร ส่วนที่ 1 ดังเอกสารแนบที่ 19 แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1

