

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย พัฒนาโดย บริษัท ศูนย์ ลอฟท์ จำกัด (มหาชน) ออกแบบเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 24 ชั้น 1 อาคาร มีห้องพักอาศัย 366 ห้อง ร้านค้า 4 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ถนนพรานนก - พุทธมณฑลสาย 4 แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร อยู่ห่างจาก แยกไฟฉาย ประมาณ 400 เมตร ซึ่งมีโครงการก่อสร้างทางวิ่งรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินบนถนนจรัญสนิทวงศ์ ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2560 เป็นพื้นที่ที่มีความพร้อมในการ พัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการ ขยายตัวของชุมชน

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดท รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา วันที่ 20 มิถุนายน 2555 ตามเอกสารท้ายประกาศ 3 ลำดับที่ 31 กำหนดให้ อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เป็นโครงการที่ต้องจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอให้ สำ นักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน โดยให้ เสนอราย งานในชั้นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ในการนี้ บริษัท ศูนย์ ลอฟท์ จำกัด (มหาชน) จึงมอบหมายให้ บริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ในฐานะนิติบุคคลผู้มีสิทธิจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นผู้ดำเนินการศึกษาและ จัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอให้สำ นักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป

- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศูนย์ ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย พัฒนาโดย บริษัท ศูนย์ ลอฟท์ จำกัด (มหาชน) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนด เพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง โครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด , วิธีการเก็บตัวอย่าง , วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่าย ขณะทำการเก็บตัวอย่าง , ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ลอฟท์ สถานีแยกไฟฉาย พัฒนาโดย บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อมิถุนายน 2561 ทางบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ลำดับ	กิจกรรม	(เดือน)	ระยะเวลา (เดือนที่)																	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11-26	27	28	29	30	31	32	33-38
1	งานเตรียมการก่อสร้าง	2	■	■																
2	งานเสาเข็ม/ฐานราก/กำแพงกันดิน	6		■	■	■	■	■	■											
3	งานโครงสร้างอาคาร	22								■	■	■	■	■	■	■	■			
4	งานสถาปัตยกรรม	28																■	■	■
5	งานระบบสาธารณูปโภค/ระบบไฟฟ้า	34									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6	งานตกแต่งภายนอก/ภายใน	12																		■
7	งานเก็บรายละเอียดเพื่อส่งมอบ	6																		■

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2561					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- ตรวจสอบความคงทนแข็งแรงของรั้วชั่วคราว โดยรอบโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณพื้นที่อ่อนไหว คือ มหาวิทยาลัยสยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณพื้นที่อ่อนไหว คือ มหาวิทยาลัยสยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ - บริเวณพื้นที่อ่อนไหว คือ มหาวิทยาลัยสยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	- ถนนภายในโครงการ และเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การจราจร	- ถนนภายในโครงการ และเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อบำบัดน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ ระบบระบายน้ำทั้งด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบน้ำใช้	- ท่อระบบน้ำใช้ และถังเก็บน้ำสำรอง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับขยะมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2561					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
11. ระบบไฟฟ้า/ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สายไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่พัก ก่ออาศัยของแรงงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. สุขภาพ	- ตรวจสอบเครื่องจักรอุปกรณ์ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. สุนทรียภาพ	- รั่วซึมคราบน้ำโดยรอบโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานฐานราก แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน