

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

พื้นที่เขตคลองเตย จัดว่าเป็นพื้นที่เขตเมืองชั้นใน เป็นที่ตั้งของส่วนราชการและศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญ โดยเฉพาะตามแนวถนนสุขุมวิทซึ่งเป็นแหล่งธุรกิจการค้าของเขตคลองเตย ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศส่งผลต่อความต้องการพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้น บริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด ได้สังเกตเห็นศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ว่างริมถนนสุขุมวิท ที่มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็วทั้งรถไฟฟ้ามหานคร (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 เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ T1 Building ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 90/2558 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด โดยให้บริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/15905 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2558

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2563 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีลิส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์เอกซันที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวติง จำกัด ช่วงระยะดำเนินการ
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อบอร์ดและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัท และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ T1 Building ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น ทรัพยากรธรรมชาติ ทรัพยากรชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2558 ทางบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2563					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การใช้น้ำ	- ระบบท่อน้ำประปา และ ก๊อกน้ำ บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	- บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย ลงท่อระบายน้ำสาธารณะ บริเวณพื้นที่โครงการช่วงดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. การระบายน้ำ และป้องกัน น้ำท่วม	- ระบบระบายน้ำ บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักขยะในแต่ละชั้น และห้องพักขยะรวม บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การใช้ไฟฟ้า และอนุรักษ์ พลังงาน	- ระบบไฟฟ้า บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การป้องกันและระงับ อากาศพิษ	- อุปกรณ์ดับเพลิง บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องตรวจจับความร้อนและ เครื่องตรวจจับควัน บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- สัญญาณไฟฉุกเฉิน บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การคมนาคมขนส่ง	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2563 พบว่า โครงการได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้ว แสดงสถานภาพในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ