

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันมีการขยายทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้น ความต้องการในด้านที่พักอาศัยก็เพิ่มมากขึ้นตามกัน ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล โดยเฉพาะพื้นที่ริมน้ำเป็นที่ต้องการอย่างมาก บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จึงมีโครงการพัฒนาที่ดินบริเวณเขตยานนาวา บนที่ดินจำนวน 11-1-14 ไร่ หรือประมาณ 18,056 ตารางเมตร จากเดิมเป็นพื้นที่ว่างเปล่ารอการพัฒนาเป็นการให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม ภายใต้ชื่อโครงการ “โครงการ สุภาลัย ริวา แกรนด์” เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า บนทำเลที่พร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน

โครงการ สุภาลัย ริวา แกรนด์ ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ติดกับริมแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณพื้นที่อนุรักษ์บางกระเจ้า เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 36 ชั้น (รวมคาดฟ้า) จำนวน 2 อาคาร และอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 37 ชั้น (รวมคาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร รวมมีห้องพักอาศัย 706 ห้อง ลานจอดรถภายในและภายนอกอาคารรวม 930 คัน ห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 14 ห้อง อาคาร RMU (ห้องเครื่อง) 1 อาคาร และป้อมรักษาความปลอดภัย 1 อาคาร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องเด็กเล่น และห้องชมภาพยนตร์ เป็นต้น โดยมีแผนการเริ่มก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลัย ริวา แกรนด์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย ริวา แกรนด์ ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยให้บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัดตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/1900 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์ปลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว - 118 เป็นผู้

ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ริวา แกรนด์ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ริวา แกรนด์ ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลัย ริวา แกรนด์ ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดย

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และดังรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภลัย ริวา แกรนด์ ของบริษัท สุภลัย จำกัด (มหาชน) ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.2561 ทางบริษัท สุภลัย จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)	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. งานปรับปรุงฐานราก	4																																									
2. งานโครงสร้าง-สถาปัตยกรรม	35.0																																											
3. งานตกแต่งและเก็บงาน	6																																											

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม – มีนาคม พ.ศ. 2564		
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด - พื้นที่อ่อนไหวใกล้เคียง 1 จุด (วัดคลองใหม่)	✓	✓	✓
3. ระดับเสียง	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด - พื้นที่อ่อนไหวใกล้เคียง 1 จุด (วัดคลองใหม่)	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1 จุด	✓	✓	✓
5. ระบบประปา	- ระบบท่อ ถึงเก็บน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
6. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์และเครื่องมือ/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ใช้ในงานก่อสร้าง	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
8. คุณภาพน้ำ	- บ่อพักน้ำก่อนระบบสูท่ระบายน้ำสาธารณะ 1 จุด	✓	✓	✓
9. การจราจร	- บริเวณพื้นที่โครงการและถนนสาธารณะใกล้เคียง	✓	✓	✓
10. การจัดการมูลฝอย	- พื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓
11. สังคมและเศรษฐกิจ	- บ้านพักคนงานอาศัยและสถานประกอบการในระยะประชิดโครงการ - บ้านพักอาศัยและสถานประกอบการในรัศมีไม่เกิน 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม – มีนาคม พ.ศ. 2564		
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
11. สังคมและเศรษฐกิจ (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านพักคนงานอาศัยและสถานประกอบการในระยะประชิดโครงการ - บ้านพักอาศัยและสถานประกอบการในรัศมีไม่เกิน 100 เมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว (รัศมี 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ) - พื้นที่ตามแนวเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้าง (รัศมี 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ) - บ้านพักอาศัยใกล้เคียง - พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 	✓	✓	✓
12. สุขภาพ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - เครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างและคนงานก่อสร้าง - บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการและบ้านพักคนงานก่อสร้าง - พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 	✓	✓	✓
13. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง 	✓	✓	✓
14. สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	<ul style="list-style-type: none"> - บ้านพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง 	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤษภาคม 2564 พบว่า โครงการได้ส่งมอบอาคารเรียบร้อยแล้ว (ดังภาคผนวกที่ 21) แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน