

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 และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/15905 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2558

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวคิง จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีลิส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ T1 Building ของบริษัท ทีวัน บิวติง จำกัด ช่วงระยะดำเนินการ
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 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 จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ T1 Building ของบริษัท ที่วัน บิวคิง จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนธันวาคม 2558 ทางบริษัท ที่วัน บิวคิง จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ตารางที่

1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ตำแหน่งตรวจวัด | แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564 | | | | | |
|------------------------------------|--|---|------|-------|-------|------|-------|
| | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| 1. การใช้น้ำ | - ระบบท่อน้ำประปา และ ก๊อกน้ำ บริเวณพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 2. การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล | - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบาย ลงท่อระบายน้ำสาธารณะ บริเวณพื้นที่โครงการ ช่วงดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - 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 | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - สัญญาณ ไฟฉุกเฉิน บริเวณพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 7. การคมนาคมขนส่ง | - บริเวณพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 8. สภาพเศรษฐกิจและสังคม | - ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ เมื่อเดือนมิถุนายน 2564 พบว่า โครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว แสดงสถานภาพในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ