

บทที่ 5

บทสรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

จากความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา นำมาสู่การศึกษาในหัวข้อกระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ได้มีการรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ และสรุป ดังบทสรุป และมีการเสนอแนะดังต่อไปนี้

5.1 ความเป็นมาและสาระสำคัญ

สิ่งแวดล้อมเป็นปัญหาสำคัญของประเทศ อันเป็นผลมาจากการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอย่างรวดเร็ว ทำให้มีการก่อสร้างอาคารขึ้นมาเพื่อรองรับกิจกรรมต่างๆ นำไปสู่ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติและคุณภาพชีวิตของประชาชนอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ รัฐจึงกำหนดกฎระเบียบเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยอาศัยมาตรการการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการทางด้านสิ่งแวดล้อม

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้โครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจและเอกชน จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ประกาศกำหนดประเภทและขนาดโครงการที่ต้องจัดทำรายงานฯ จำนวน 22 ประเภทโครงการ ซึ่งรวมถึงประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment : EIA) หมายถึง การใช้หลักการวิชาการในการทำนายหรือคาดการณ์เกี่ยวกับผลกระทบทั้งในทางบวกและทางลบ ของการดำเนินโครงการพัฒนา ที่มีต่อสิ่งแวดล้อมในทุก ๆ ด้าน ทั้งทางทรัพยากรธรรมชาติและเศรษฐกิจสังคมเพื่อจะค้นหาทางป้องกันในทางลบที่เกิดขึ้น ในขณะที่เดียวกันก็มีการใช้ทรัพยากรธรรมชาติซึ่งส่วนใหญ่ไม่สามารถฟื้นกลับมาได้อย่างมีประโยชน์ มีประสิทธิภาพสูงสุดและคุ้มค่าที่สุด ตลอดจนการเสนอแนะมาตรการในการแก้ไขผลกระทบ (Mitigation Measure) และแผนการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (Monitoring Plan) ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและดำเนินโครงการ (สม., 2550)

สาระสำคัญของรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกอบไปด้วย รายละเอียดของโครงการ สภาพแวดล้อมปัจจุบัน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและการชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบและการชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้น จะต้องแยกศึกษาทั้งผลกระทบทั้งในช่วงระหว่างการก่อสร้างและผลกระทบช่วงเปิดดำเนินการด้วย โดยมีการกำหนดหัวข้อที่ให้ทำการศึกษา ประเมิน และศึกษารายละเอียดของสภาพแวดล้อมโครงการ ประกอบด้วย 4 หัวข้อ คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางด้านกายภาพ ทรัพยากร

สิ่งแวดล้อมทางด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (บัณฑิต จุลาสัย, 2546: 52-54)

จากประกาศฯ กำหนดให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีหน้าที่รับผิดชอบงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยนิติบุคคลที่ได้รับอนุญาตจะเป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานฯ ที่ได้รับการแต่งตั้งคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

กระบวนการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงเริ่มจาก ผู้ประกอบการหรือเจ้าของ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ ว่าจ้างนิติบุคคลผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ ซึ่งจะต้องมีผู้ชำนาญการและเจ้าหน้าที่ประจำเป็นผู้จัดทำรายงานฯ

นิติบุคคลผู้จัดทำรายงานฯ จะประสานงานกับผู้ชำนาญการด้านต่างๆ รวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง จากสถาปนิกและวิศวกรเกี่ยวกับโครงการฯ ตรวจสอบสภาพแวดล้อม ประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้น และเสนอแนะแนว ทางแก้ไข ป้องกัน ควบคุม และตรวจสอบ สรุปเป็นรายงานฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เพื่อให้การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครอบคลุมสาระครบถ้วน โดยจะต้องมีข้อมูลประกอบการ วิเคราะห์ และข้อเสนอในการป้องกัน ลดและแก้ไขความเสียหายที่เกิดขึ้น 4 หัวข้อ ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

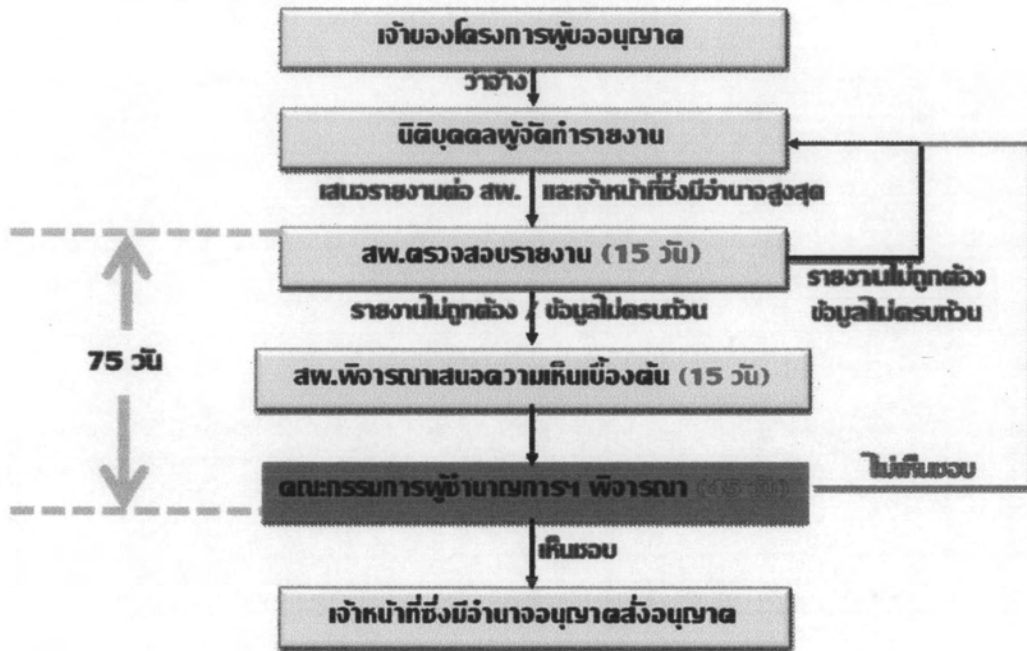
เมื่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้รับรายงานฯ และจะมีการ ตรวจสอบรายงานฯ และเอกสารที่เกี่ยวข้องที่เสนอมา ทั้งความถูกต้องและความครบถ้วนตามหลักเกณฑ์และ วิธีการที่กำหนดไว้ ทั้งนี้เจ้าหน้าที่มีระยะเวลาไม่เกิน 15 วัน ในการตรวจสอบ และอีก 15 วัน ในการพิจารณาและ เสนอความเห็นเบื้องต้น ต่อคณะกรรมการผู้พิจารณารายงานฯ ด้านโครงการที่พักอาศัย

คณะกรรมการผู้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีระยะเวลาประชุมพิจารณา รายงานฯ ภายใน 45 วัน เพื่อจะแจ้งผลการพิจารณาเห็นชอบหรือไม่เห็นชอบ เมื่อรวมระยะเวลาทั้งหมดที่กำหนด ขึ้นตอนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงใช้เวลาเพียง 75 วัน

ในกรณีที่คณะกรรมการผู้พิจารณารายงานฯ ไม่ให้ความเห็นชอบ รายงานฯ และสั่งให้ทำการแก้ไข เพิ่มเติมหรือจัดทำใหม่ทั้งฉบับ ตามแนวทางหรือรายละเอียดที่คณะกรรมการผู้พิจารณารายงานฯ กำหนด คณะกรรมการผู้พิจารณารายงานฯ มีระยะเวลาอีก 30 วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับเสนอรายงานฯ นั้น ในการพิจารณา รายงานฯ หากเกินระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าคณะกรรมการผู้พิจารณารายงานฯ เห็นชอบ

ขั้นตอนและระยะเวลาการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงเป็นไปดังที่แสดงใน แผนภูมิที่ 5-1

แผนภูมิที่ 5-1 แสดงขั้นตอนและระยะเวลาการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่มา : (บันทึก จุลาสัย, 2546: 110)

5.2 วัตถุประสงค์และขอบเขตการศึกษา

เพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในเมือง จึงมีการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม แฟลต หรืออาคารอยู่อาศัยรวมฯ มากขึ้น อาคารเหล่านี้ยังเป็นอาคารขนาดใหญ่ที่มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก จึงส่งผลกระทบต่อ การดำรงชีวิตและสภาพแวดล้อมโดยรอบอย่างมาก ขณะเดียวกันมีความเข้าใจว่า กระบวนการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมล่าช้ากว่าที่กำหนด

การศึกษาในครั้งนี้จึงมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษากระบวนการ และปัญหาที่เกิดขึ้นในการดำเนินการ การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ และเสนอแนะแนวทางการแก้ไข ปัญหาที่เกิดขึ้น และเป็นการเพิ่มฐานข้อมูล และเสริมองค์ความรู้ทางด้านการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มมากขึ้น จากผู้ที่มีผู้ศึกษามาแล้ว

จากประกาศกระทรวงฯ ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดประเภทและขนาดโครงการที่ต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ครอบคลุม โครงการอสังหาริมทรัพย์หลายประเภท ได้แก่ โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ อาคารอยู่อาศัยรวม และโครงการจัดสรรที่ดิน สำหรับการศึกษา นี้ จะศึกษาเฉพาะประเภทโครงการอาคารอยู่ อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่เข้าเกณฑ์ต้องจัดทำรายงานฯ คือ ที่มีห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง ขึ้นไป

ในการศึกษาครั้งนี้ นอกจากศึกษาจากเอกสาร งานวิจัยที่เกี่ยวข้องแล้วยังอาศัยข้อมูลจากเอกสารรายงานการประชุม ของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย ตามคณะกรรมการชุดปัจจุบันที่ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2549 ที่แบ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ออกเป็น 2 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ และประเภทโครงการจัดสรรที่ดินฯ และคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ ประเภทโครงการด้านบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

5.3 สภาพปัจจุบัน

จากเอกสารรายงานการประชุม คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ และการจัดสรรที่ดินฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ.2549 จนถึงวันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ.2550 นั้น

มีการประชุม 55 ครั้ง เป็นเรื่องสืบเนื่องเพื่อพิจารณา 162 เรื่อง และเรื่องเพื่อพิจารณา 106 เรื่อง รวมเป็น 268 เรื่อง เฉพาะประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ เป็นเรื่องสืบเนื่องเพื่อพิจารณา 143 เรื่อง เรื่องเพื่อพิจารณา 105 เรื่อง รวมเป็น 248 เรื่อง เฉพาะประเภทโครงการจัดสรรที่ดินฯ เป็นเรื่องสืบเนื่องเพื่อพิจารณา 19 เรื่อง เรื่องเพื่อพิจารณา 1 เรื่อง รวมเป็น 20 เรื่อง

ผลการพิจารณาประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ จำนวน 248 เรื่องนั้นมาจาก 130 โครงการ โดย 170 โครงการผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ แล้ว อีก 60 โครงการ ยังไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ

ในด้านเจ้าของโครงการฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ มีจำนวน 92 บริษัท โดย 3 อันดับแรก ที่เสนอรายงานฯ มากที่สุด คือ บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด จำนวน 9 โครงการ ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ แล้ว 4 โครงการ อีก 5 โครงการยังไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 5 โครงการ ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ แล้ว 3 โครงการ อีก 2 โครงการยังไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ และบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) จำนวน 4 โครงการ ทุกโครงการผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ แล้ว

ในด้านนิติบุคคลผู้จัดทำรายงานฯ มีทั้งหมด 26 บริษัท ที่เสนอรายงานฯ ของประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ นิติบุคคลผู้จัดทำรายงานฯ มากที่สุด โดย 3 อันดับแรก คือ บริษัท ไทย-โท วิศวกกร จำนวน 35 โครงการ ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ แล้ว 22 โครงการ อีก 13 โครงการยังไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแทนท์ จำกัด 12 โครงการ ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ 8 โครงการ อีก 4 โครงการยังไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ บริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ และบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟเทคโนโลยี จำกัด บริษัทละ 11 โครงการ ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ 5 โครงการ ยังไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ 6 โครงการ เท่ากันทั้งสองบริษัท

ในด้านของทำเลที่ตั้งโครงการฯ อยู่ในกรุงเทพมหานคร 95 โครงการ และปริมณฑล 1 โครงการ รวมเป็น 112 โครงการ ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ 62 โครงการ ยังไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ 50 โครงการ โครงการอยู่ในต่างจังหวัด 18 โครงการ ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ 8 โครงการ ยังไม่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ 10 โครงการ ประกอบด้วย จังหวัดชลบุรี ฉะเชิงเทรา เชียงใหม่ นครราชสีมา ภูเก็ต ขอนแก่น ระยอง

5.4 ปัญหาที่เกิดขึ้น

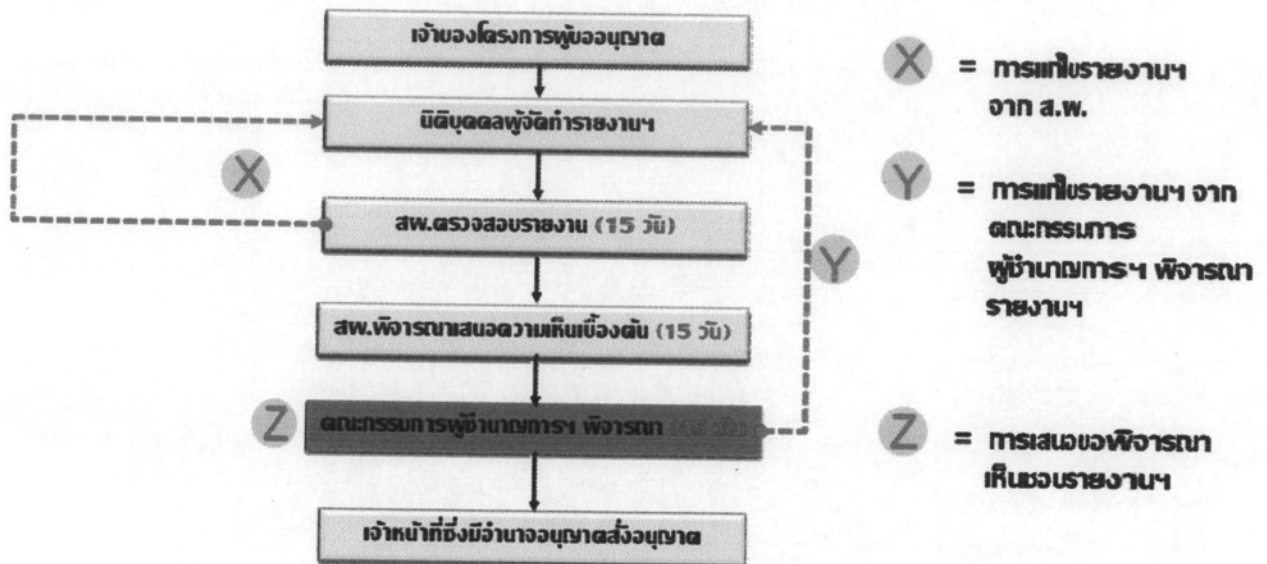
จากจำนวนโครงการฯ ที่เสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการฯ พิจารณาทั้งหมด 130 โครงการ และโครงการที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ทั้ง 70 โครงการ ปรากฏว่า โครงการรีเจนท์ โฮม (2) ใช้เวลาทั้งหมดในการพิจารณารายงานฯ เพียง 50 วัน ส่วนโครงการที่ เจ คอนโดเทล ข้าที่สุด ระยะเวลาจนถึง 876 วัน โดยเฉลี่ยทั้ง 70 โครงการ ที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เท่ากับ 193.4 วัน หรือประมาณ 6-7 เดือน เมื่อเทียบกับระยะเวลาที่กำหนดไว้ในกระบวนการพิจารณารายงานฯ 75 วัน จะมีเพียง 6 โครงการเท่านั้นที่ใช้ระยะเวลาตามที่กำหนดไว้ ส่วนอีก 64 โครงการใช้ระยะเวลามากกว่าที่กำหนดทั้งสิ้น

นอกจากนี้ จากเอกสารรายงานการประชุมคณะกรรมการฯ พบเรื่องสืบเนื่องเพื่อพิจารณา 143 เรื่อง เรื่องเพื่อพิจารณา 105 เรื่อง รวมเป็น 248 เรื่อง สำหรับ 130 โครงการ เท่ากับว่ามีบางโครงการที่เสนอรายงานฯ มากกว่า 1 ครั้ง

โครงการที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ 70 โครงการ โครงการที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ในการเสนอครั้งเดียวมีอยู่ 6 โครงการ ส่วนอีก 64 โครงการ จะมีการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ 2 ครั้ง จำนวน 28 โครงการ 3 ครั้ง จำนวน 28 โครงการ 3 ครั้ง จำนวน 18 โครงการ 1 ครั้ง จำนวน 13 โครงการ 4 ครั้ง จำนวน 6 โครงการ และ 5 ครั้ง จำนวน 3 โครงการ

โดยการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ นั้น จะเกิดขึ้นตั้งแต่เจ้าหน้าที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตรวจสอบรายงานฯ และคณะกรรมการฯ พิจารณารายงานฯ การแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ จึงเป็นสาเหตุของความล่าช้าในกระบวนการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ดังแสดงในแผนภูมิที่

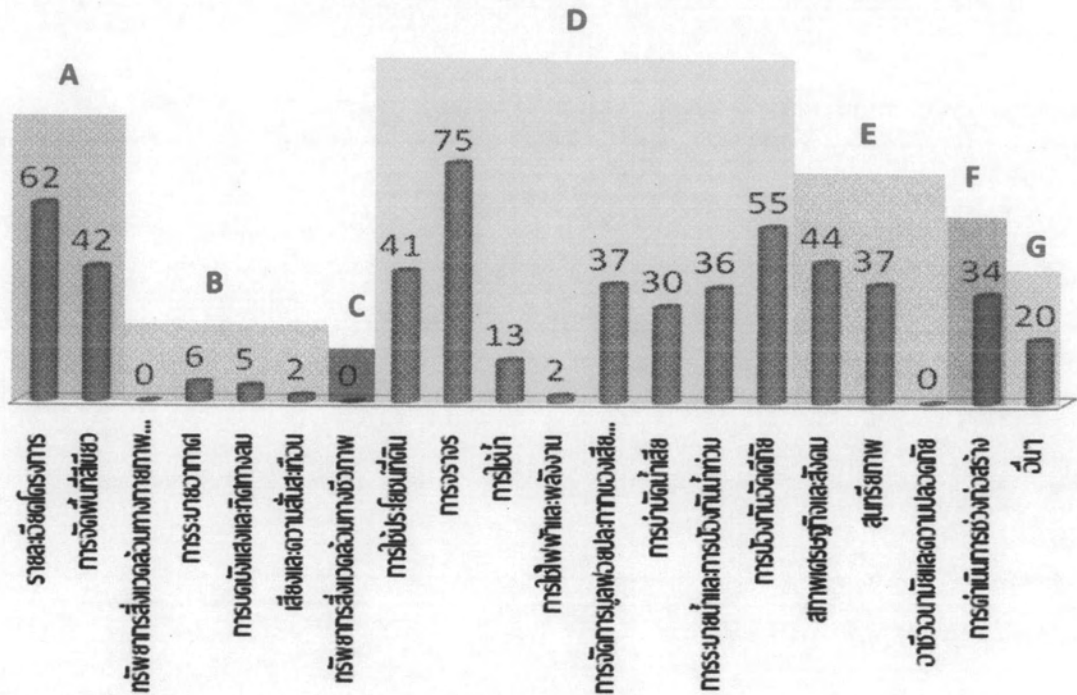
แผนภูมิที่ 5-2 แสดงการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



จึงกล่าวได้ว่า ความล่าช้าในกระบวนการพิจารณารายงานฯ เกิดจากการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ ซึ่งไม่ได้มีการกำหนดระยะเวลาที่แน่นอน ต่างจากขั้นตอนอื่นๆ ที่มีการกำหนดระยะเวลาไว้อย่างชัดเจน ซึ่งประเด็นนี้มีความสอดคล้องกับผลการศึกษาที่ผ่านมา (ซูริชย์ รุ่งทวิวุฒติ, 2547)

จากการศึกษาพบว่า ประเด็นที่ให้มีการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ ส่วนใหญ่จะเกี่ยวข้องกับหัวข้อการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ การจราจร รายละเอียดโครงการ การป้องกันอัคคีภัย สภาพเศรษฐกิจสังคม การจัดพื้นที่สีเขียว การใช้ประโยชน์ที่ดิน การจัดการมูลฝอย สุนทรียภาพ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การดำเนินการช่วงก่อสร้าง การบำบัดน้ำเสีย การใช้น้ำ การระบายอากาศ การบดบังแสงและทิศทางลม เสียงและความสั่นสะเทือน รวมทั้งประเด็นรายละเอียดของโครงการ ดังแสดงจำนวนครั้งของหัวข้อที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ ในแผนภูมิที่ 5-3

แผนภูมิที่ 5-3 แสดงการเปรียบเทียบหัวข้อที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ตารางที่ 5-1 แสดงจำนวนครั้งของหัวข้อการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

หัวข้อการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ		รวม
A	รายละเอียดโครงการ	104
B	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	13
C	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	0
D	คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	289
E	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	81
F	การดำเนินการช่วงก่อสร้าง	34
G	อื่นๆ	20

5.5 บทสรุป

การศึกษาครั้งนี้มีข้อสรุปสำคัญ ดังนี้ กระบวนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร มีความล่าช้า สาเหตุของความล่าช้า มาจาก การแก้ไขเพิ่มเติม รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในหัวข้อที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

นอกจากนี้ยังพบว่า โครงการที่เสนอขอพิจารณาเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งหมด 130 โครงการ เป็นโครงการที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร 89 โครงการ และโครงการที่มีความสูงมากกว่า หรือเท่ากับ 23 เมตร 41 โครงการ สำหรับโครงการที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ 70 โครงการ เป็นโครงการที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร 47 โครงการ และโครงการที่ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ในครั้งแรก จำนวน 6 โครงการนั้น เป็นโครงการที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร 5 โครงการ และเป็นโครงการที่สูงมากกว่าหรือ เท่ากับ 23 เมตร 1 โครงการ ซึ่งเป็นส่วนขยายของโครงการ แสดงให้เห็นว่าโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมฯ ที่มีความสูงมากกว่าหรือเท่ากับ 23 เมตรนั้น เป็นโครงการขนาดใหญ่ มีผู้อยู่อาศัยมาก ย่อมส่งผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อมมากขึ้น จึงต้องมีการคำนึงถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นในการกำหนดมาตรการต่างๆ อย่างรอบคอบ และ รัดกุมด้วย ได้แก่ การป้องกันอัคคีภัย การจัดพื้นที่สีเขียว สุนทรียภาพ การดำเนินการชงก่อสร้าง การระบาย อากาศ การดับแสงและทิศทางลม เสียงและความสั่นสะเทือน

ในด้านที่ตั้งโครงการอยู่ในกรุงเทพมหานคร 95 โครงการ อยู่ในเขตคลองเตย 13 โครงการ เขตจตุจักร 10 โครงการ เขตวัฒนา 7 โครงการ เขตประเวศและเขตปทุมวันเขตละ 5 โครงการ เขตคลองสาน เขตบางนา เขต ราชเทวี และเขตคันนายาว เขตละ 4 โครงการ เขตสวนหลวง และเขตบางรัก เขตละ 3 โครงการ ที่เหลืออยู่ในเขต พญาไท เขตธนบุรี เขตบางซื่อ เขตพระโขนง เขตวังทองหลาง เขตสาทร เขตดินแดง เขตยานนาวา และเขตบางเขน เขตราชบุรีบูรณะ เขตบางกอกน้อย เขตภาษีเจริญ เขตบางกะปิ เขตบางพลัด เขตหนองแขม เขตบางคอแหลม และเขตลาดพร้าว จะพบว่าโครงการส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตเมือง

จากข้อมูลที่ตั้งโครงการดังกล่าวจะเห็นว่า เมื่อพิจารณาหัวข้อที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ แสดงให้ เห็นว่า โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมฯ ที่ตั้งอยู่ในเขตเมือง ที่มีความหนาแน่นของอาคาร สิ่งก่อสร้าง และผู้อยู่ อาศัย ส่งผลกระทบในประเด็น การจราจร การป้องกันอัคคีภัย การใช้ประโยชน์ที่ดิน การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม การดำเนินการชงก่อสร้าง การจัดการมูลฝอยและกากของเสียอันตราย การบำบัดน้ำเสีย การใช้ น้ำ และสภาพเศรษฐกิจและสังคม

5.6 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยอื่น

ประเด็นที่มีการแก้ไขเพิ่มเติมรายงานฯ หลายครั้งนั้น ทำให้เกิดความล่าช้าในกระบวนการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงควรมีการศึกษาเชิงลึกในประเด็นดังกล่าวต่อไป โดยเฉพาะ ประเด็น รายละเอียดโครงการ ซึ่งเป็นเรื่องพื้นฐาน ดังนั้น จึงควรสร้างความเข้าใจและมีการประสานงานที่ดี ระหว่างเจ้าของโครงการฯ สถาปนิกผู้ออกแบบ นิติบุคคลผู้จัดทำรายงานฯ และผู้เกี่ยวข้องทั้งหมด