

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ The Excel Ladprao-Sutthisan (ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว-สุทธิสาร) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว - สุทธิสาร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น จำนวน 420 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 719 ซอยลาดพร้าว 62 (เพ็งสุข) แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10230 ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-41 ไร่ (5,364 ตารางเมตร) โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/7944 ลงวันที่ 11 มิถุนายน 2562 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 โดยโครงการได้รับใบรับหนังสือแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลงรื้อถอนอาคาร (แบบอ.1) เรียบร้อยแล้วดังแสดงในภาคผนวก ก-2 และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบอ.6) จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 ทั้งนี้โครงการ The Excel Ladprao-Sutthisan (ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว-สุทธิสาร) ได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้วดังแสดงในภาคผนวก ก-4 ถึงภาคผนวก ก-6

โครงการ The Excel Ladprao-Sutthisan (ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว-สุทธิสาร) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว - สุทธิสาร ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-7 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2564 (ช่วงเปิดดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตวังทองหลาง

ทั้งนี้ โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 (สิ้นสุดช่วงการก่อสร้าง) ต่อหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรียบร้อยแล้วดังแสดงในภาคผนวก ก-8

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Excel Ladprao-Sutthisan (ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว-สุทธิสาร) ตั้งอยู่เลขที่ 719 ซอยลาดพร้าว 62 (เพ็งสุข) แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10230 ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-41 ไร่ (5,364 ตารางเมตร) ดังแสดงใน รูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 แสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้หลายเส้นทาง ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

1.1) เส้นทางที่ 1 จากถนนรัชดาภิเษก ทิศทางจากแยกรัชโยธิน มุ่งแยกรัชดา-ลาดพร้าว เลี้ยวซ้ายที่แยกรัชดา-ลาดพร้าว เข้าถนนลาดพร้าวตรงผ่านแยกโชคชัย 4 ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณถนนซอยลาดพร้าว 71 เข้าถนนลาดพร้าว ทิศมุ่งแยกโชคชัย 4 ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

1.2) เส้นทางที่ 2 จากถนนรัชดาภิเษก ทิศทางจากแยกห้วยขวาง มุ่งหน้าแยกสุทธิสาร เลี้ยวขวาบริเวณแยกสุทธิสารถนนสุทธิสารวินิจฉัย มุ่งหน้าถนนลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร ข้ามสะพานข้ามคลองลาดพร้าว เข้าถนนซอยลาดพร้าว 64 แยก 4 ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 64 ระยะทางประมาณ 240 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกโชคชัย 4 ระยะทางประมาณ 260 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

1.3) เส้นทางที่ 3 จากถนนประดิษฐ์มนูธรรม ทิศจากถนนประเสริฐมนูกิจ มุ่งหน้าถนนลาดพร้าวข้ามทางยกระดับถนนลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถเข้าถนนประเสริฐมนูกิจ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกโชคชัย 4 ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

1.4) เส้นทางที่ 4 จากถนนประดิษฐ์มนูธรรม ทิศทางจากถนนพระราม 9 มุ่งหน้าถนนลาดพร้าวเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าถนนลาดพร้าว ทิศมุ่งแยกโชคชัย 4 ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

1.5) เส้นทางที่ 5 จากถนนลาดพร้าวทิศทางจากบางกะปิ มุ่งหน้าแยกโชคชัย 4 ผ่านทางยกระดับถนนประดิษฐ์มนูธรรม ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

1.6) **เส้นทางที่ 6** จากถนนลาดพร้าว ทิศจากห้าแยกลาดพร้าว ตรงผ่านแยกรัชดา-ลาดพร้าวและโชคชัย 4 ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณถนนซอยลาดพร้าว 71 เข้าถนนลาดพร้าว ทิศมุ่งแยกโชคชัย 4 ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ซ้ายมือ

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มีจำนวน 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

2.1) **เส้นทางที่ 1** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกรัชดา-ลาดพร้าว เลี้ยวขวาแยกรัชดา-ลาดพร้าว สามารถออกถนนรัชดาภิเษกและถนนพหลโยธินได้

2.2) **เส้นทางที่ 2** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวา ระยะทางประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยลาดพร้าว 62 แยก 2 ระยะทางประมาณ 220 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนซอยลาดพร้าว 64 ระยะทางประมาณ 180 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาออกถนนซอยลาดพร้าว 64 แยก 4 ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร ข้ามสะพานข้ามคลองลาดพร้าว ออกถนนสุทธิสารวินิจฉัย ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณแยกรัชดา-ลาดพร้าว ออกถนนรัชดาภิเษก และถนนสุทธิสารวินิจฉัยได้

2.3) **เส้นทางที่ 3** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกรัชดา-ลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร กลับรถที่แยกภาวนา ออกถนนลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 3.2 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนประดิษฐ์มนูธรรมสามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนประดิษฐ์มนูธรรมได้

2.4) **เส้นทางที่ 4** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกรัชดา-ลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร กลับรถที่แยกภาวนาออกถนนลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 3.2 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนประดิษฐ์มนูธรรม ระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถออกถนนประดิษฐ์มนูธรรม มุ่งหน้าพระราม 9 สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนประดิษฐ์มนูธรรม และถนนพระราม 9 ได้

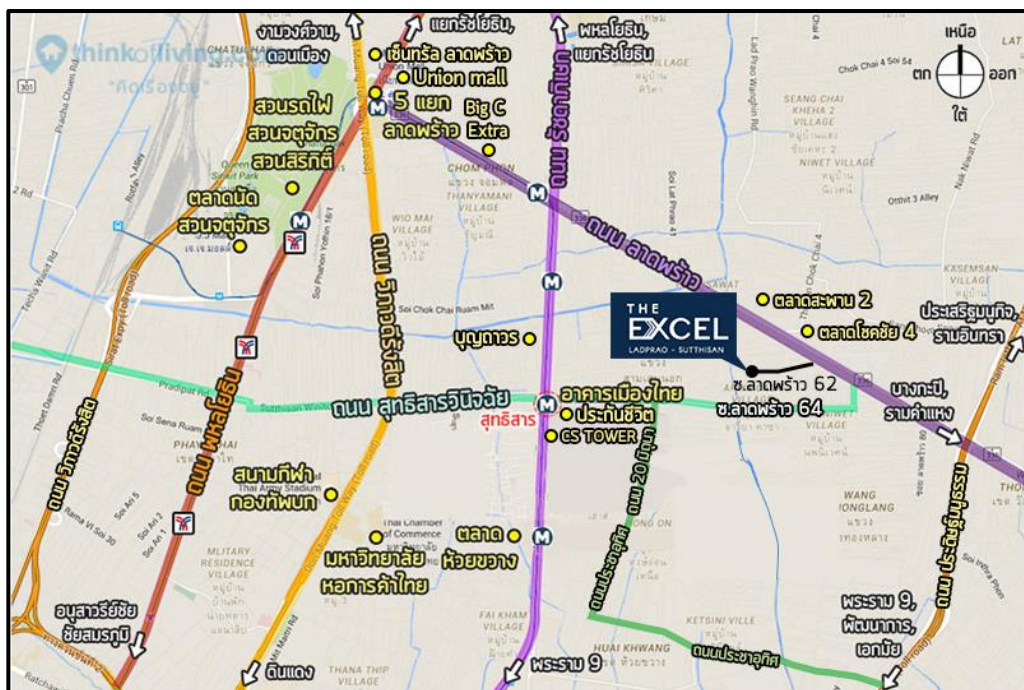
2.5) **เส้นทางที่ 5** จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกรัชดา-ลาดพร้าว ระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร กลับรถที่แยกภาวนาออกถนนลาดพร้าว เดินทางตรงไปตามถนนลาดพร้าว สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนลาดพร้าวและถนนเสรีไทยได้

2.6) เส้นทางที่ 6 จากโครงการเลี้ยวขวาวออกถนนลาดพร้าว 62 ระยะทางประมาณ 600 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนลาดพร้าว มุ่งหน้าแยกรัชดา-ลาดพร้าว ตรงผ่านแยกรัชดา-ลาดพร้าว สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนลาดพร้าว และถนนพหลโยธินได้

ทั้งนี้ ถนนซอยลาดพร้าว 64 กำหนดให้รถออกถนนลาดพร้าวเท่านั้น (ห้ามข้ามถนนซอย) ในช่วงเร่งด่วนเย็น (ตั้งแต่เวลา 16.00-19.00 น.) เว้นวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ สำหรับถนนซอยลาดพร้าว 64 แยก 2 ที่เชื่อมกับถนนซอยลาดพร้าว 64 กำหนดให้รถออกถนนซอยลาดพร้าว 64 เท่านั้น (ห้ามเข้า) ในช่วงเร่งด่วนเช้า (06.00-08.00 น.) และช่วงเร่งด่วนเย็น (15.00-18.00 น.) ทุกวัน เว้นวันหยุดเสาร์-อาทิตย์

บริเวณถนนลาดพร้าวมีจุดกลับรถที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ ดังนี้

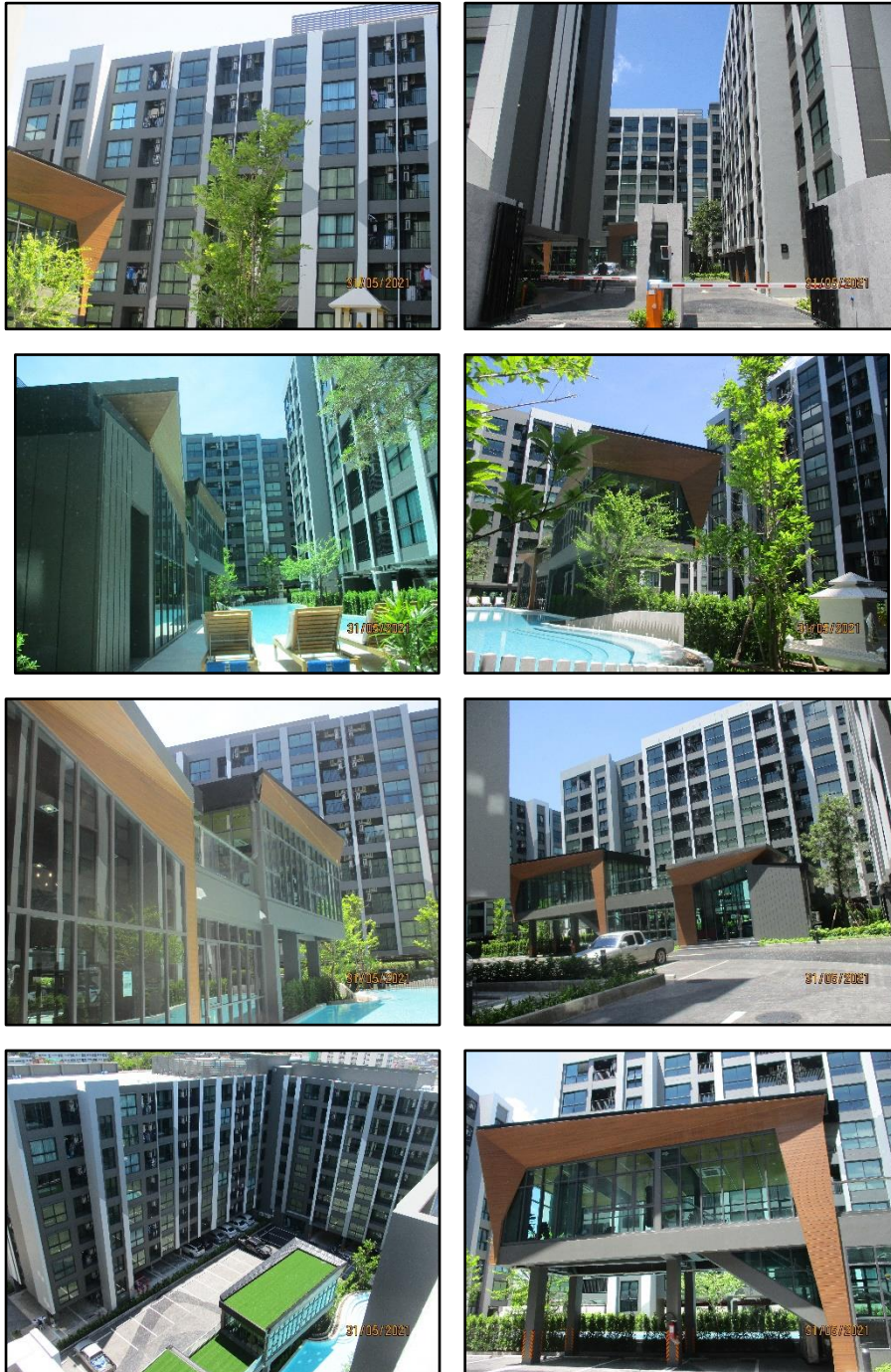
- 1) จุดกลับรถจากทิศแยกโชคชัย 4 มุ่งไปยังแยกลาดพร้าว 86 (ขาเข้าโครงการ) อยู่ที่บริเวณองค์การคำของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมสวัสดิการและสวัสดิภาพครูและบุคลากรทางการศึกษา (สกสค.)
- 2) จุดกลับรถจากทิศแยกลาดพร้าว 86 มุ่งไปยังแยกโชคชัย 4 (ขาออกโครงการ) อยู่ที่บริเวณกองคลังแผนที่ กรมแผนที่ทหาร (ส่วนที่ 3) ซึ่งห่างจากปากทางถนนซอยลาดพร้าว 62 ประมาณ 135 เมตร



รูปที่ 1-2 เส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.3 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

สภาพพื้นที่ในปัจจุบันของโครงการ The Excel Ladprao-Sutthisan (ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว-สุทธิสาร) ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว - สุทธิสาร (ช่วงเปิดดำเนินการ) ดังแสดงในรูปที่ 1-3



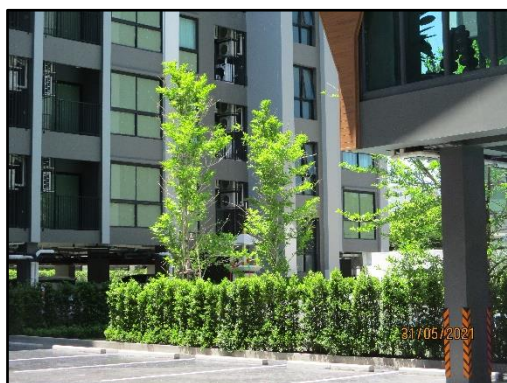
ภาพที่ 1-3 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได และทางเดิน โดยมีขนาดพื้นที่ชั้นดาดฟ้า 278.57 ตารางเมตร ซึ่งได้พื้นที่ใช้สอยดังกล่าวรวมไว้ในพื้นที่อาคารแล้ว

- พื้นที่สีเขียว	ขนาดพื้นที่	224.19	ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องเครื่องสูบน้ำ	ขนาดพื้นที่	16.95	ตารางเมตร
- พื้นที่ทางเดิน และบันได	ขนาดพื้นที่	37.43	ตารางเมตร

1.5 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-5 พื้นที่สีเขียวของโครงการ The Excel Ladprao-Sutthisan (ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว-สุทธิสาร)



รูปที่ 1-5 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการ The Excel Ladprao-Sutthisan (ดิ เอ็กเซล ลาดพร้าว-สุทธิสาร)