

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัยเซนต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้รับหนังสือเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังหนังสือที่ ทส 1009/5541 ลงวันที่ 1 มิถุนายน 2547 (สำเนาหนังสือเห็นชอบจาก สผ.แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 1) และได้รับอนุญาตก่อสร้าง จากสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร2 (ดินแดง) โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ โดยโครงการต้องนำเสนอรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯให้ (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ในช่วงระยะเปิดดำเนินการ ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุด เซนต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส ได้มอบหมายให้ บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำ และส่งมอบรายงานฯสำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานฯ ฉบับที่ 1/2565 เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565

#### 1.2 รายละเอียดโครงการ

##### 1) ที่ตั้งและลักษณะโครงการ

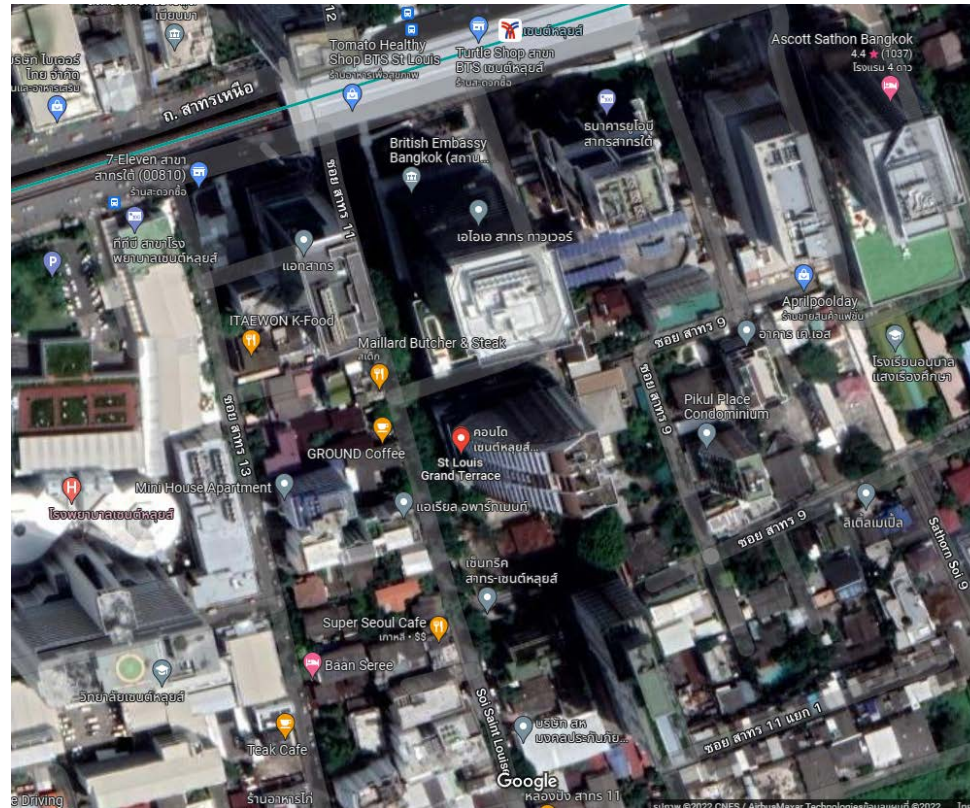
โครงการตั้งอยู่ที่เลขที่ 15 ซอยสาทร 11 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เซนต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส เป็นอาคารชุดพักอาศัย ในแนวตั้งลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 240 ห้อง และสำนักงาน 5 ห้อง และที่จอดรถรวม 204 คัน ความสูง 90.15 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) ขนาดพื้นที่โครงการ 2-0-20 ไร่ (โฉนดที่ดินเลขที่ 4790 เลขที่ดิน 69 และโฉนดที่ดิน4792) พร้อมเพรียงด้วยระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ อย่างครบถ้วน โดยมีถนนสายหลักที่สำคัญบริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนสาทร เป็นต้น

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นทรัลพลูส์ แกรนด์เทอร์เรส เดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565

---



ที่มา : Google map

รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

## 2) รายละเอียดภายในโครงการ

### - ระบบน้ำใช้

ความต้องการใช้น้ำของโครงการช่วงเปิดดำเนินการจะมีปริมาณ 259.39 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะรับบริการจากน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งรับน้ำจากโรงงานผลิตน้ำบางเขน ปัจจุบันมีกำลังการผลิต 3.02 ล้านลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจ่ายน้ำให้กับประชาชนได้อย่างเพียงพอ และยังมีสามารถในการรองรับความต้องการใช้น้ำของโครงการนี้ได้ สำหรับการจ่ายน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ตัว สูบน้ำขึ้นสู่ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า ซึ่งมีความจุรวม 49 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำใช้ (เฉพาะการอุปโภค-บริโภค ไม่รวมน้ำสำรองดับเพลิง) คิดเป็นปริมาณ 264 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำได้นานถึง 1 วัน และสามารถสำรองน้ำดับเพลิงคิดเป็นปริมาณ 117 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 30 นาที สำหรับใช้ในชว่่นน้ำประปาเกิดขัดข้อง ดังนั้น คาดว่าผลกระทบต่อระบบการใช้น้ำของชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ

### - การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการระบบบำบัดน้ำเสียรวมของกรุงเทพมหานคร โดยโครงการบำบัดน้ำเสียนาวาซึ่งในปัจจุบันเปิดดำเนินการแล้ว แต่ทั้งนี้ทางโครงการมีมาตรการในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น โดยติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียประเภทถังเกรอะ-ถังกรองไร้อากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ในปริมาณ 240 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดค่าความสกปรก (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพของระบบที่ออกแบบร้อยละ 90 ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียจึงมีขนาดและประสิทธิภาพที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ ซึ่งมีปริมาณน้ำเสียที่จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 233.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

### - การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม สำหรับการระบายน้ำในเขตสาทร อาศัยระบบท่อระบายน้ำเป็นหลักทำหน้าที่รวบรวมทั้งน้ำฝนและน้ำเสียในท่อเดียวกันมีความยาวทั้งหมด 47,856 เมตร ขนาดท่อมีตั้งแต่ 0.2-1.5 เมตร โดยท่อเมนจะวางริมถนนหลัก เช่น สาทร เจริญกรุง ส่วนท่อย่อยจะวางในซอยต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีคลองที่สำคัญในพื้นที่ ได้แก่ คลองสาทร คลองกรวย คลองขวาง คลองทุ่งมหาเมฆ คลองวัดยาน

นาวา และคลองชื่อนนทรี คลองเหล่านี้จะทำหน้าที่รองรับน้ำที่ระบายมาจากระบบท่อระบายน้ำของชุมชน และท้ายที่สุดจะถูกระบายออกสู่อ่างน้ำเจ้าพระยา

#### - การจัดการมูลฝอย

การจัดการมูลฝอย พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตสาทร ซึ่งมีขอบเขตในการรับผิดชอบแขวงทุ่งวัดดอน แขวงยานนาวา (ที่ตั้งโครงการ) และแขวงทุ่งมหาเมฆ โดยมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 200 ตัน/วัน รถเก็บขนมูลฝอย 55 คัน พนักงานประจำรถเก็บขนมูลฝอย 181 คน จะทำการเก็บขน 3 ช่วงเวลา โดยมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรจะนำไปยังสถานีกำจัดและขนถ่ายมูลฝอยสถานีย่อยอนุช มีขนาดพื้นที่ 580 ไร่ จากนั้นทางกรุงเทพมหานครจะทำการจ้างเหมาเอกชน เพื่อขนมูลฝอยจากโรงงานกำจัดมูลฝอยอนุชไปฝังกลบอย่างถูกสุขลักษณะที่ลาดกระบังและสมุทรปราการ

#### - ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้า ในช่วงดำเนินการปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการมีปริมาณเท่ากับ 3,539.30 KVA โดยอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา ซึ่งจากข้อมูลการไฟฟ้านครหลวงพบว่า ความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้ามีอัตราเพิ่มที่ลดลง แต่การไฟฟ้านครหลวงมีโครงการที่จะปรับปรุงและขยายระบบจำหน่ายพลังไฟฟ้า โดยการก่อสร้างปรับปรุงสถานีต้นทาง สถานีย่อย สายส่ง สายป้อน และเปลี่ยนแรงดันระบบไฟฟ้าจาก 12 KV เป็น 24 KV ทำให้สามารถรองรับความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้าได้อย่างมั่นคง และเพียงพอรวมทั้งการจัดทำระบบแผนที่และข้อเสนอสถานีจ่ายไฟฟ้าเพื่อนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ในการวางแผนการพัฒนาในด้านต่าง ๆ ตลอดจนการปรับปรุงการให้บริการติดตั้งไฟฟ้าใหม่/ไฟฟ้าเพิ่ม การปรับปรุงการให้บริการรับชำระค่าไฟฟ้าและการปรับปรุงประสิทธิภาพงานบริหารด้านไฟฟ้าตาม มาตรฐาน ISO 9002 เป็นต้น เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและเพียงพอในการจ่ายไฟฟ้าให้มากขึ้น ดังนั้นคาดว่าผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ

#### - การจราจร

โครงการมี ทางเข้า-ออก ถนนซอยสาทร 11 (เซ็นต์หลุยส์ ซอย3) ซึ่งเป็นทางเข้าออกพื้นที่โครงการ เป็นถนน 4 ช่องจราจร 2 ช่องจราจรต่อทิศทางการเดินรถ มีเขตทางกว้าง 11.5 เมตร ผิวจราจรกว้าง 8 เมตรบาทวิถีข้างซ้าย 1.5 เมตร บาทวิถีข้างขวา 2 เมตร ระยะถนนสาทรได้เข้ามาถึงพื้นที่โครงการประมาณ 150 เมตร การเดินรถบนถนนซอยสาทร 11 (เซ็นต์หลุยส์ ซอย3) จะเดินรถทางเดียวในช่วงเวลาเร่งด่วนช่วงเช้า 06.30-08.00 น. และช่วงเวลาเร่งด่วนช่วงเย็นช่วง 15.00-17.00 น. โดยจะเข้าจากถนนสาทรใต้มุ่งสู่ถนนจันทร์ และถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ส่วนช่วงเวลาดังกล่าวเดินรถจะเดินสองช่องทางตามปกติ

### 1.3 แผนดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไข และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

#### 2) ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ

#### 3) การจัดทำรายงาน

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้จัดทำ และส่งมอบรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน) นำเสนอต่อนิติบุคคลอาคารชุด เซ็นต์หลุยส์ แกรนด์เทอร์เรส เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบฯ ระยะดำเนินการ โครงการอาคารชุดพักอาศัยชั้นดีหลุยส์ แกรนด์เทอร์ส

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี 2565												ปี 66
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
1. การปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ													
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม														
2.1 คุณภาพน้ำเสีย	1 ครั้ง/ 4 เดือน													
2.2 ระบบดับเพลิง	1 ครั้ง/เดือน													
2.3 ฝึกอบรมซ้อมดับเพลิง	1 ครั้ง/ปี													
3. การจัดทำรายงาน	2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)													

หมายเหตุ :

แผนการดำเนินงาน (Plan),

ผลการดำเนินการ (Actual)

#### 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2/2563 เดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2563 ฉบับที่ 1/2564 มกราคม-มิถุนายน 2564 ฉบับที่ 2/2564 เดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2564 เสนอต่อหน่วยงาน อนุญาต รายงานครั้งนี้ เป็นรายงานฉบับที่ 1/2565 (เดือนมกราคม - มิถุนายน 2565)