

## บทที่ 1

### บทนำและรายละเอียดของโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ ศุภาลย์ โลท์ ท่าพระ-วงเวียนใหญ่ มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยจำนวน 421 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะดำเนินการก่อสร้าง โดยเริ่มดำเนินการก่อสร้างเมื่อเดือนธันวาคม 2562

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ศุภาลย์ โลท์ ท่าพระ-วงเวียนใหญ่ ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2565 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1010.5/16072 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2562 ทางบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิค จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ ศุภาลย์ โลท์ ท่าพระ-วงเวียนใหญ่ ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยจำนวน 1 อาคาร สูง 22 ชั้น พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินรวม 4,168.40 ตารางเมตร เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 421 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 419 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) และมีที่จอดรถ 210 คัน

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ ศุภาลย์ โลท์ ทำพระ-วงเวียนใหญ่ ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

โครงการเริ่มการก่อสร้างในเดือนธันวาคม 2562 สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



#### 1.5 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนเพชรเกษม มีขนาดความกว้าง 40 ม. บริษัท ส. สยามอุตสาหกรรม จำกัด (เลขที่ 41/3) สูง 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น (เลขที่ 41/48, 41/47, 41/44-45)
ทิศใต้	ติดกับ	ซอยเพชรเกษม 3 มีขนาดความกว้าง 6.30-6.40 ม. และพื้นที่อยู่ซ่อมรถ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ก่อสร้างศูนย์บริการรถยนต์ B-QUIK ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองโรงสี กว้าง 6.50 ม. ซึ่งปัจจุบันสภาพพื้นที่ดังกล่าวได้เปลี่ยนสภาพเป็นพื้นที่เช่าสำหรับจอดรถ และบ้านพักอาศัย (เลขที่ 47/3) สูง 2 ชั้น

