

บทที่ 1

บทนำ

ชื่อโครงการ โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิน ราชเทวี)

สถานที่ตั้ง ถนนเพชรบุรี แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด

สถานที่ติดต่อ เลขที่ 496 หมู่ 9 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ
จังหวัดสมุทรปราการ

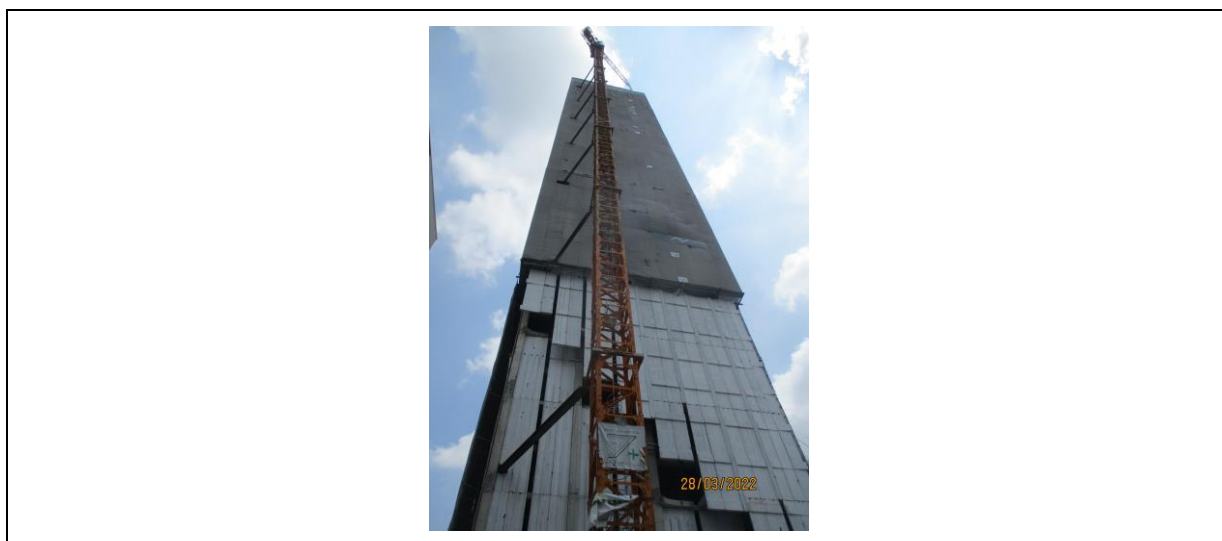
จัดทำโดย บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ตามหนังสือ เลขที่ ทส. 1010.5/13851 เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2562

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย คือ

รายงานฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 ได้นำส่งหน่วยงานอนุญาตของโครงการ ได้แก่ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตราชเทวี ตามเอกสารเลขที่ PRV 05/2564 และ PRV06/2564 เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2565

รายละเอียดโครงการ ดังนี้



1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ปัจจุบันเป็นการดำเนินการก่อสร้างในช่วงฐานราก โดยเริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 เป็นต้นมา ซึ่งบริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด ขออนุญาต ดำเนินการก่อสร้างกับสำนักงานเขตราชเทวี (แสดงดังภาคผนวก 1ก) และเมื่อดำเนินการก่อสร้าง แล้วเสร็จจะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายในโครงการประกอบด้วย อาคาร อยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 41 ชั้น และชั้นใต้ดิน (จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 3 ระดับ และจอดรถบนอาคาร 16 ระดับ) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 266 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 264 ห้อง และอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย บนพื้นที่โครงการขนาด 1-2-34.5 ไร่ หรือประมาณ 2,538 ตารางเมตร ทั้งนี้โครงการได้เข้าข่ายต้อง จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีมติเห็นชอบในรายงาน EIA ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1010.5/13851 ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2562 ซึ่งบริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ดังนั้นเพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคล และห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-236 และได้รับการรับรองมาตรฐานสากล มอก. 17025 : 2017 จากสำนักงานมาตรฐาน ผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (แสดงดังภาคผนวก 2ก) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน สำหรับรายงานฉบับนี้เป็น รายงานฉบับที่ 1 ประจำปี 2565 (ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565)

1.2 ที่ตั้งโครงการ และการเข้าถึงพื้นที่

โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิน ราชเทวี) ของบริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด ตั้งอยู่ถนนเพชรบุรี แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร (แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการดังรูปที่ 1.2-1)

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางได้

เส้นทางที่ 1 จากถนนเพชรบุรีทิศทางจากแยกประตูน้ำ มุ่งหน้าแยกราชเทวี ตรงผ่านแยกราชเทวี ระยะทางประมาณ 320 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางด้านขวามือ โดยต้องมุ่งตรงไปผ่านแยกเพชรพระราม แยกอรุณพงษ์ และกลับรถที่แยกยมราช เพื่อเข้าถนนเพชรบุรี จึงจะสามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการได้

เส้นทางที่ 2 จากถนนพญาไททิศทางแยกปทุมวัน มุ่งหน้าแยกราชเทวี เลี้ยวซ้ายที่แยกราชเทวีเข้าถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 320 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางด้านขวามือ โดยต้องมุ่งตรงไปผ่านแยกเพชรพระราม แยกอรุณพงษ์ และกลับรถที่แยกยมราช เพื่อเข้าถนนเพชรบุรี จึงจะสามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการได้

เส้นทางที่ 3 จากถนนบรรทัดทองมุ่งหน้าแยกเพชรพระราม เลี้ยวขวาที่แยกเพชรพระรามเข้าถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 220 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 4 จากถนนพระรามที่ 6 ทิศทางจากแยกพงษ์พระราม มุ่งหน้าแยกอรุณพงษ์ เลี้ยวขวาที่แยกอรุณพงษ์ เข้าถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 5 จากถนนเพชรบุรีทิศทางแยกอรุณพงษ์ มุ่งผ่านแยกอรุณพงษ์ ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 6 จากถนนพระรามที่ 6 ทิศทางแยกศรีอยุธยา มุ่งหน้าแยกอรุณพงษ์ เลี้ยวซ้ายที่แยกอรุณพงษ์ เข้าถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางด้านซ้ายมือ

การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางได้ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 320 เมตร ตรงผ่านแยกราชเทวี มุ่งหน้าแยกประตูน้ำ สามารถออกสู่ถนนราชปรารภ ถนนราชดำเนิน ถนนโอศกมนตรี และพื้นที่ทางด้านทิศตะวันออกได้

เส้นทางที่ 2 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 320 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกราชเทวีออกถนนพญาไท มุ่งหน้าแยกปทุมวัน สามารถออกสู่ถนนพระรามที่ 4 ถนนพระรามที่ 1 ถนนบรรทัดทอง ถนนสีพระยา ถนนทรัพย์ ถนนสุวงศ์ ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ถนนสีลม ถนนสาทร ถนนจันทร์ ถนนเจริญกรุง และพื้นที่ทางด้านทิศใต้ได้

เส้นทางที่ 3 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 320 เมตร กลับรถที่แยกราชเทวี ออกถนนเพชรบุรีทิศมุ่งหน้าแยกเพชรพระราม เลี้ยวซ้ายที่แยกเพชรพระราม ออกถนนบรรทัดทองมุ่งหน้าแยกเจริญผล สามารถออกสู่ถนนพระรามที่ 4 และพื้นที่ทางด้านทิศใต้ได้

เส้นทางที่ 4 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 320 เมตร กลับรถที่แยกราชเทวี ออกถนนเพชรบุรีทิศมุ่งหน้าแยกเพชรพระราม ตรงผ่านแยกเพชรพระราม มุ่งหน้าแยกจุมพฏสามารถออกสู่ถนนพิษณุโลก ถนนสามเสน ถนนราชดำเนินนอก ถนนกรุงเกษม ถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า ถนนลูกหลวง ถนนพระรามที่ 8 ถนนจรัญสนิทวงศ์ และพื้นที่ทางด้านทิศตะวันตกได้

เส้นทางที่ 5 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 320 เมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกราชเทวีออกถนนพญาไท มุ่งหน้าแยกพญาไท สามารถออกสู่อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ถนนราชวิถี ถนนพระรามที่ 6 ถนนราชปรารภ ถนนพหลโยธิน ถนนดินแดง ถนนวิภาวดีรังสิต ทางยกระดับอุตราภิมุข และพื้นที่ด้านทิศเหนือได้

เส้นทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี)
แสดงดังรูปที่ 1.2-2 และรูปที่ 1.2-3

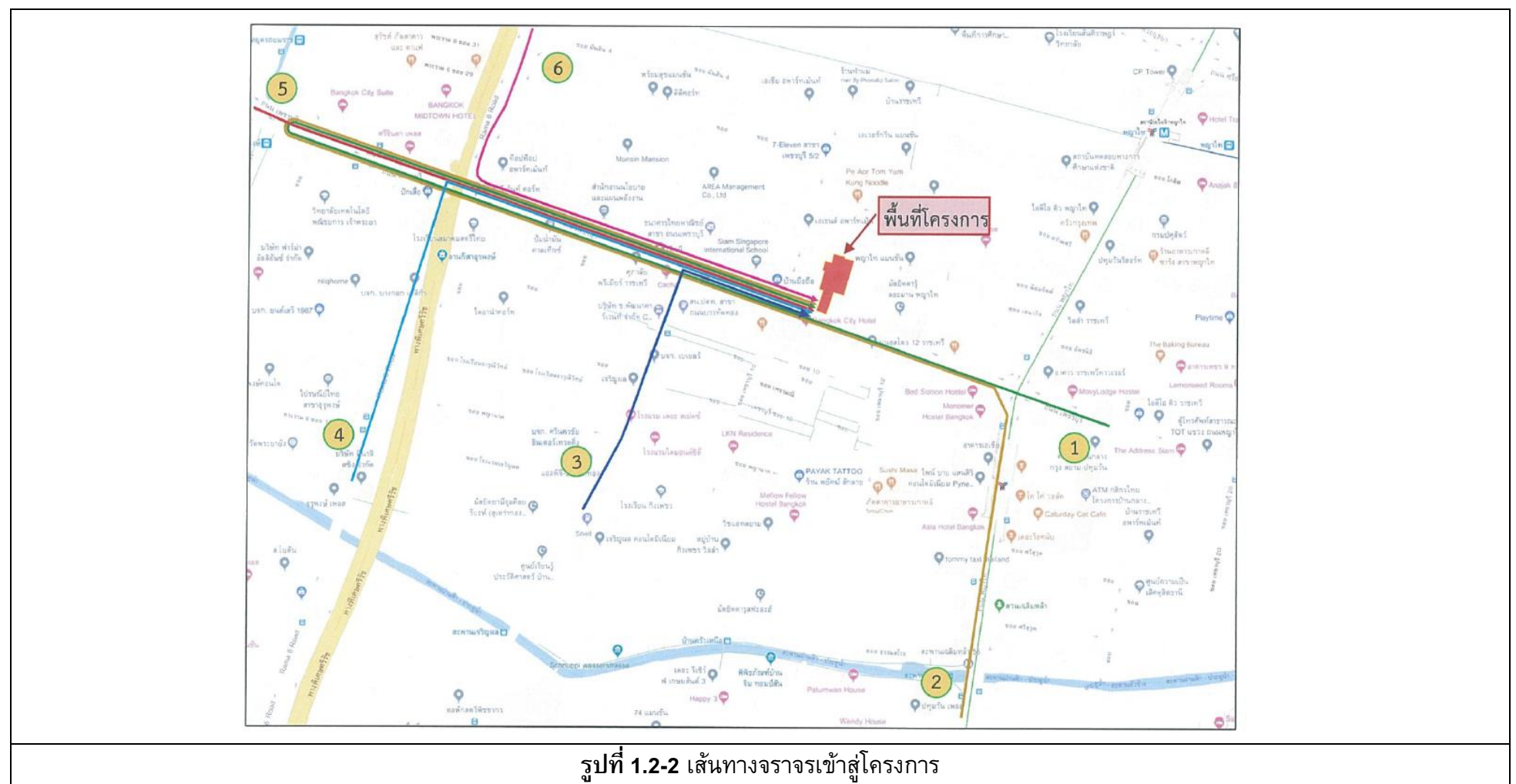
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิน ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง) บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565



รูปที่ 1.2-1 ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิน ราชเทวี) (พ.ศ. 2562)

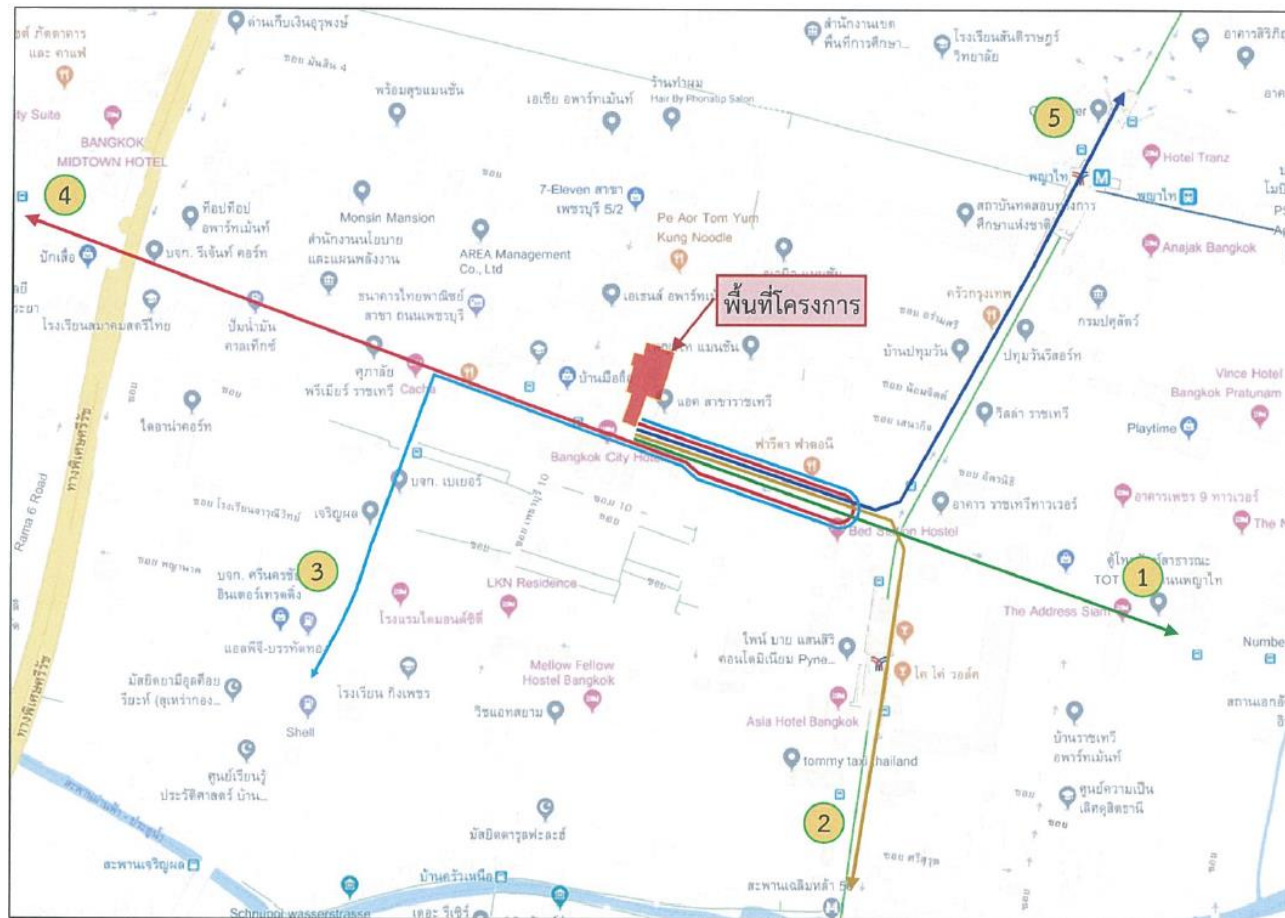
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง) บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565



รูปที่ 1.2-2 เส้นทางจราจรเข้าสู่โครงการ

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (พ.ศ. 2562)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง) บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565



รูปที่ 1.2-3 เส้นทางจราจรออกจากโครงการ

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (พ.ศ. 2562)

1.3 ขนาดพื้นที่โครงการและอาณาเขต

โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิน ราชเทวี) ของบริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด มีขนาดพื้นที่โครงการ 1-2-34.5 ไร่ หรือประมาณ 2,538 ตารางเมตร

อาณาเขตติดต่อดินโครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 4 คูหา บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง โกดังเก็บของขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นถนนซอยเพชรบุรี 7
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร บ้านพักอาศัย (ให้เช่า) ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 7 หลัง บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 8 หลัง และสำนักงานขายที่ดินออนไลน์ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนเพชรบุรี เขตทางกว้าง 33.00-34.00 เมตร ถัดไปเป็นโรงแรม Samran Place Hotel ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และโรงแรม Bangkok City Hotel ขนาดความสูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคารพักอาศัย (ราชเทวี เรสซิเดนซ์) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักอาศัย (เอสเค แมนชั่น) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 3 คูหา และทางสาธารณะประโยชน์ (ซอยแยกจากถนนซอยเพชรบุรี 7 มีลักษณะเป็นปลายตัน)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง) บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565



รูปที่ 1.3-1 สภาพแวดล้อมและเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (พ.ศ. 2562)

1.4 รูปแบบอาคารและพื้นที่ใช้สอย

1.4.1 รูปแบบอาคาร

เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จจะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 41 ชั้น และชั้นใต้ดิน (จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 3 ระดับ และจอดรถบนอาคาร 16 ระดับ) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 266 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 264 ห้อง และอาคารพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง) พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย บนพื้นที่โครงการขนาด 1-2-34.5 ไร่ หรือประมาณ 2,538 ตารางเมตร โดยแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในอาคารพักอาศัยแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้น	การใช้ประโยชน์
จอดรถใต้ดินระดับที่ 3	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 16 คัน ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำและบันได
จอดรถใต้ดินระดับที่ 2 และ 1	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 16 คัน/ระดับ (รวม 32 คัน) และบันได
ชั้นที่ 1	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า จำนวน 1 ห้อง) โถงทางเข้า ห้องลิฟต์เกอรั ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องพักรวมฝอยรวม ห้องแม่บ้าน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน ช่องรับระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติ 3 ชุด ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 2	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 3	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 12 คัน ห้องเครื่องใช้ไฟฟ้า และบันได
ชั้นที่ 4-5	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 14 คัน/ชั้น (รวม 28 คัน) และบันได
ชั้นที่ 6	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 13 คัน และบันได
ชั้นที่ 7-8	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 14 คัน/ชั้น (รวม 28 คัน) และบันได
ชั้นที่ 9	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 13 คัน และบันได

ชั้นที่ 10-11	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 14 คัน/ชั้น (รวม 28 คัน) และบันได
ชั้นที่ 12	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 13 คัน และบันได
ชั้นที่ 13-14	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 14 คัน/ชั้น (รวม 28 คัน) และบันได
ชั้นที่ 15	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 13 คัน และบันได
ชั้นที่ 16	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 14 คัน และบันได
ชั้นที่ 17-18	ที่จอดรถอัตโนมัติ จำนวน 16 คัน/ชั้น (รวม 32 คัน) และบันได
ชั้นที่ 19-38	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง/ชั้น (รวม 260 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 39	ห้องเสริมสวย ห้องสปา ห้องภาพยนตร์ ไวน์บาร์ พื้นที่ทำงาน ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 40	สระว่ายน้ำ ห้องโยคะ ห้องน้ำและออนเซ็น ห้อง ออกกำลังกาย พื้นที่สีเขียว ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 41	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ ดับเพลิง บันได และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่สีเขียว บันได และทางเดิน
ชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียว บันได และ ทางเดิน

1.4.2 ขนาดห้องชุด จำนวนห้องชุด และจำนวนคนในโครงการ

การประเมินจำนวนคนในโครงการรวมทั้งจำนวนพนักงานโครงการแสดงดังตารางที่ 1.4.2

ตารางที่ 1.4-2 สรุปจำนวนห้องชุดและจำนวนคนในโครงการ

ลำดับ	รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	จำนวนคน/ห้อง	รวม (คน)
1.	ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน และพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	180	3	540
	ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน และมีพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	83	5	415
	ห้องชุดพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน และมีพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร	1	6	6
2.	พนักงานโครงการ	-	-	15
3	พนักงานร้านค้า	-	-	10
รวมทั้งหมด		264	-	986

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี), (2562)

1.5 รายละเอียดการก่อสร้าง

1.5.1 แผนการก่อสร้างโครงการ

การก่อสร้างโครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) ตามที่รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนด จะใช้ระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 34 เดือน ซึ่งมีการกำหนดการก่อสร้างดังนี้

- 1) งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานรากใช้เวลาประมาณ 6 เดือน
- 2) งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม รวมงานสาธารณูปโภค ใช้เวลาประมาณ 25 เดือน
- 3) งานตกแต่งภายในและภายนอก ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน
- 4) งานรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว ใช้เวลาประมาณ 1 เดือน
- 5) งานเก็บทำความสะอาด ใช้เวลาประมาณ 2 เดือน

1.5.2 จำนวนคนงานก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการใช้เวลาโดยรวมประมาณ 34 เดือน คนงานก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างมีสูงสุดประมาณ 400 คน ซึ่งแต่ละช่วงเวลาจะไม่เท่ากันขึ้นอยู่กับลักษณะงานที่ดำเนินการ ปัจจุบันมีจำนวนคนงานก่อสร้างประมาณ 200 คน (ข้อมูลเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565) โดยไม่มีการพักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โดยโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดหาที่พักคนงานและจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับการอยู่อาศัยให้เพียงพอกับจำนวนคนงาน เช่น ห้องพักอาศัย ห้องส้วมพร้อมระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ถึงสำรองน้ำใช้ ลานอาบน้ำ และภาชนะรองรับขยะมูลฝอย เป็นต้น

1.5.3 การขนส่งวัสดุก่อสร้าง

การขนส่งวัสดุก่อสร้างโครงการ จะทำการขนส่งโดยรถบรรทุกขนาด 6 ล้อ หรือ 10 ล้อ เฉลี่ยวันละ 3-4 เที่ยว (คัน) ตลอดช่วงงานก่อสร้าง โดยจะขนส่งในช่วงเวลาที่ได้รับอนุญาตและหลีกเลี่ยงการขนส่งในช่วงเวลาเร่งด่วน เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัด และเพื่อความปลอดภัยของประชาชนในชุมชนตามข้อบังคับเจ้าพนักงานจราจรในเขตกรุงเทพมหานคร (กองบังคับการตำรวจจราจร บก.จร.) ดังนี้

- รถขนส่งดิน ใช้รถบรรทุก 6 ล้อ ในการขนส่ง ประมาณ 3-4 เที่ยว/วัน
- รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ใช้รถบรรทุก 10 ล้อในการขนส่ง ประมาณ 1-2 เที่ยว/วัน
- รถรับ-ส่ง คนงานก่อสร้าง คนงานก่อสร้าง ใช้รถบรรทุก 6 ล้อในการขนส่ง 2 เที่ยว/วัน
- รถขนส่งเครื่องจักร ประมาณ 3 เที่ยว/วัน

1.5.4 การใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง

น้ำใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง

น้ำใช้ในช่วงก่อสร้างจะรับจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี ทั้งนี้ การก่อสร้างโครงการจะใช้คอนกรีตผสมเสร็จ กิจกรรมการใช้น้ำส่วนใหญ่จึงมาจากการใช้น้ำของคนงานก่อสร้างเพื่อการชำระล้าง น้ำใช้ในห้องน้ำ/ห้องส้วม และการทำความสะอาดอุปกรณ์หรือทำความสะอาดพื้นที่หลังเสร็จงาน ทั้งนี้ ประเมินน้ำใช้ในช่วงการก่อสร้าง เฉลี่ยประมาณ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ให้เพียงพอต่อการใช้งาน

1.5.5 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลในช่วงก่อสร้าง

1) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลในพื้นที่ก่อสร้าง

โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 10 ห้อง (คนงาน 200 คน; ข้อมูลระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565) และใช้ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลร่วมกับสำนักงานขายของโครงการเพื่อรองรับน้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง ซึ่งทางโครงการได้ทำการต่อท่อรองรับน้ำเสียจากคนงานก่อสร้างไปยังสำนักงานขายของโครงการที่ตั้งอยู่ด้านหน้าโครงการ

1.5.6 ระบบระบายน้ำชั่วคราวบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

การระบายน้ำในพื้นที่ก่อสร้างจะจัดให้มีระบบระบายน้ำชั่วคราวโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างตามแนวท่อระบายน้ำที่จะก่อสร้างจริง และจัดให้มีโป๊พัก เพื่อดักตะกอนสิ่งสกปรกก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพชรบุรี

1.5.7 การจัดการมูลฝอยและวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างมาจากคนงานก่อสร้าง มีถึงขยะขนาด 200 ลิตร (แยกประเภท) วางไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อให้เจ้าหน้าที่เข้ามาเก็บไปกำจัด สำหรับวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้าง เช่น เศษหิน เศษปูน เศษไม้ ซึ่งส่วนใหญ่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ จะมีการจัดเก็บให้เป็นระเบียบภายในพื้นที่ก่อสร้างบริเวณด้านหลังโครงการ เพื่อบรรจุขนานไปใช้ประโยชน์ หรือรอการขนส่งไปกำจัดโดยผู้รับเหมา

เศษวัสดุก่อสร้างที่เกิดขึ้น โดยเฉพาะคอนกรีต อิฐ เหล็ก กระเบื้องเซรามิก กระเบื้องหลังคา ยิมซัมบอร์ด และไม้ โครงการส่งไปกำจัดที่โรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้างเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ ซึ่งตั้งอยู่ในศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช ซอยอ่อนนุช 86 ถนนอ่อนนุช เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร สำหรับเศษวัสดุที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ทางโครงการจะกองเก็บให้เป็นระเบียบ และขนส่งไปกำจัดตามความเหมาะสมโดยไม่นำไปทิ้งในที่สาธารณะหรือพื้นที่ส่วนบุคคลโดยไม่ได้รับอนุญาต

1.6 สภาพปัจจุบันของโครงการ

การดำเนินงานปัจจุบันของโครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) ปัจจุบันเป็นการดำเนินงานระยะก่อสร้างของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2562 เป็นต้นมา ซึ่งความก้าวหน้าปัจจุบันของโครงการ ภาพรวมคิดเป็น 79.53% และสำหรับงานโครงสร้างคิดเป็น 95.53% งานสถาปัตยกรรม คิดเป็น 74.03% และงานระบบประกอบอาคารคิดเป็น 54.28% (ข้อมูลเมื่อเดือนมิถุนายน 2565) ซึ่งกิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 แสดงดังรูปที่ 1.6-1



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง) บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565



เดือนกุมภาพันธ์ 2565

รูปที่ 1.6-1 (ต่อ) กิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการ
ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง) บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง) บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

 <p>05 04 2022</p>	 <p>05 04 2022</p>
 <p>05 04 2022</p>	 <p>05 04 2022</p>
เดือนเมษายน 2565	
รูปที่ 1.6-1 (ต่อ) กิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565	

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง) บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด
เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

	
	
เดือนพฤษภาคม 2565	
<p>รูปที่ 1.6-1 (ต่อ) กิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565</p>	

	
	
เดือนมิถุนายน 2565	
<p>รูปที่ 1.6-1 (ต่อ) กิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565</p>	

1.7 สรุปการดำเนินงานในปัจจุบันของโครงการ

การดำเนินงานในปัจจุบันของโครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี) เทียบกับรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส. 1010.5/13851 ลงวันที่ 4 ตุลาคม 2562 แสดงดังตาราง 1.7-1 สรุปการดำเนินงานของโครงการในปัจจุบัน

ตารางที่ 1.7-1 สรุปการดำเนินงานของโครงการในปัจจุบัน

รายละเอียด	EIA	ปัจจุบัน (มกราคม-มิถุนายน 2565)
1. พื้นที่โครงการ	1-2-34.5 ไร่ หรือ 2,538 ตร.ม.	1-2-34.5 ไร่ หรือ 2,538 ตร.ม.
2. อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) - ความสูงของอาคาร - ที่จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน - ที่จอดรถบนอาคาร	41 ชั้น 3 ชั้น 16 ชั้น	41 ชั้น 3 ชั้น 16 ชั้น
3. ห้องชุดพักอาศัย - ห้องชุดพักอาศัย - อาคารพาณิชย์	264 ห้อง 2 ห้อง	264 ห้อง 2 ห้อง
4. คนงานก่อสร้าง	400 คน	200 คน
5. ห้องน้ำห้องส้วม - โถปัสสาวะ (ห้องน้ำผู้ชาย)	20 ห้อง -	10 ห้อง 4 โถ
6. แผนการก่อสร้างโครงการ - งานปรับปรุงสภาพพื้นที่ และทำฐานราก - งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม รวม งานสาธารณูปโภค - งานตกแต่งภายในและภายนอก - งานรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราว - งานเก็บทำความสะอาด	ประมาณ 34 เดือน ประมาณ 6 เดือน ประมาณ 25 เดือน ประมาณ 5 เดือน ประมาณ 1 เดือน ประมาณ 2 เดือน	การดำเนินการก่อสร้างในปัจจุบัน 31 เดือน เริ่มดำเนินการก่อสร้างเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2562-ธันวาคม 2563 (13 เดือน) เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างอาคารเมื่อเดือนมกราคม 2564-ปัจจุบัน (18 เดือน) ดำเนินการรื้อถอนสำนักงานขายชั่วคราวเมื่อเดือนกรกฎาคม 2563 (1 เดือน) ปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้างโครงสร้างอาคาร และช่วงเวลางานเก็บทำความสะอาด

ที่มา : โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิ้นราชเทวี) บริษัท พาร์ค ออริจิ้น ราชเทวี จำกัด, มกราคม-มิถุนายน 2565

1.8 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.8-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิน ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง)
ของ บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด ประจำปี 2565

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2565)											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
ช่วงฐานราก 1. คุณภาพอากาศในบรรยากาศ - บริเวณภายในพื้นที่โครงการ โดยติดตั้งใกล้กับบ้านเลขที่ 76/1 - บริเวณมัสยิดดารุ้ละมาน พญาไท	- TSP (24 hr) - PM-10 (24 hr) - CO - HC as Methane - NO ₂ - SO ₂	เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	○	○	○			
	- TSP (24 hr) - PM-10 (24 hr) - CO - HC as Methane - NO ₂ - SO ₂	เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	○	○	○			

หมายเหตุ : ● ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนที่กำหนด
○ แผนดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนที่กำหนด

ตารางที่ 1.8-1 (ต่อ) แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิน ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง)
ของ บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด ประจำปี 2565

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2565)											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. ระดับเสียง - บริเวณ ภายใน พื้นที่ โครงการ โดยติดตั้งใกล้กับบ้านเลขที่ 76/1 - บริเวณมัสยิดดารุ้ลอะมาน พญาไท	- Leq 24 hr - Lmax - เสียงรบกวน	เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	○	○	○			
	- Leq 24 hr - Lmax - เสียงรบกวน	เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	○	○	○			

หมายเหตุ : ● ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนที่กำหนด
○ แผนดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนที่กำหนด

ตารางที่ 1.8-1 (ต่อ) แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ PARK ORIGIN RATCHATHEWI (พาร์ค ออริจิน ราชเทวี) (ระยะก่อสร้าง)
ของ บริษัท พาร์ค ออริจิน ราชเทวี จำกัด ประจำปี 2565

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2565)											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. ความสั่นสะเทือน - บริเวณภายในพื้นที่โครงการโดยติดตั้งใกล้กับบ้านเลขที่ 76/1 - บริเวณมัสยิดดารุ้ลอะมาน พญาไท	- Vibration (PPV, Hz)	เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	○	○	○			
	- Vibration (PPV, Hz)	เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	○	○	○			
4. คุณภาพน้ำเสีย - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	- pH - BOD - SS - Fat, Oil & Grease - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	○	○	○			

หมายเหตุ : ● ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนที่กำหนด
○ แผนดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนที่กำหนด