

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

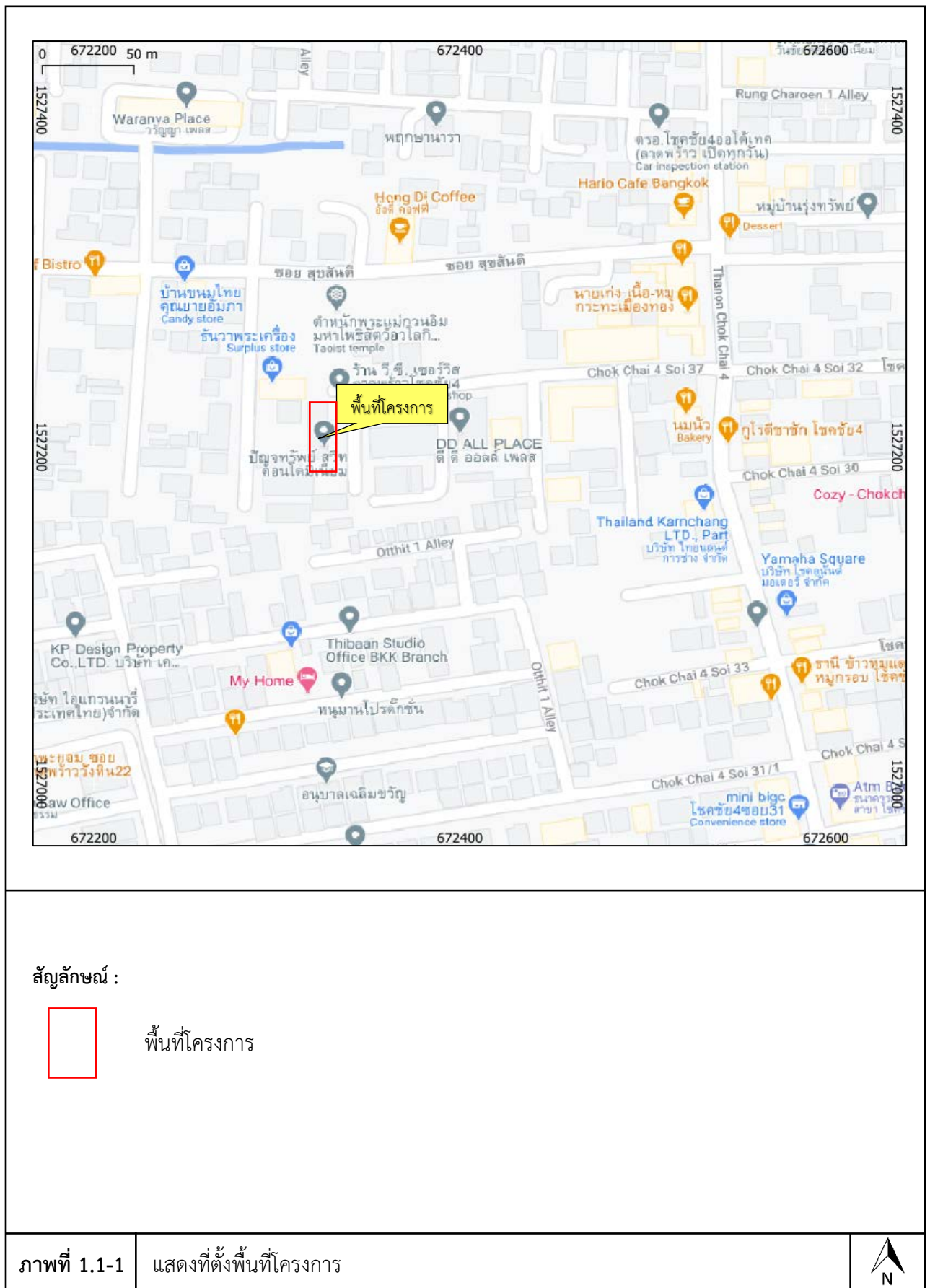
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547 คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เดิมชื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) โครงการปัญจทรัพย์ สวีท ของบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยโชคชัย 4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.1-1) ขนาดพื้นที่ 3 งาน 76 ตารางวา ประกอบด้วยอาคารขนาด 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (22.95 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 156 ห้อง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการดังกล่าว และโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (เอกสารแนบ 1) รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ปัญจทรัพย์ สวีท คอนโดมิเนียม ในฐานะเจ้าของโครงการ จึงมอบหมายให้บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการปัญจทรัพย์ สวีท
- 2) เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ปัญจทรัพย์ สวีท คอนโดมิเนียม
- 3) สถานที่ตั้งโครงการ ซอยโชคชัย 4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
- 4) ขนาดโครงการ จำนวนห้องพักรวม 145 ห้อง
- 5) ผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ตามการประชุมครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2547
- 6) สถานภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ
- 8) จัดทำรายงานโดย บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด



1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการปัญจทรัพย์ สวีท ขนาดพื้นที่ 3 งาน 76 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ซอยโชคชัย 4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารขนาด 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (22.95 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 156 ห้อง โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

- ทิศเหนือ ติดกับ ตำหนักพระแม่กวนอิม
- ทิศใต้ ติดกับ บ้านพักอาศัย
- ทิศตะวันออก ติดกับ โครงการโชคชัย ปัญจทรัพย์
- ทิศตะวันตก ติดกับ บ้านพักอาศัย

1.3.2 ขนาดและประเภทโครงการ

โครงการที่พักอาศัย เป็นอาคารขนาด 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (22.95 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 156 ห้อง

1.3.3 กิจกรรมในโครงการ

1) คุณภาพน้ำ

น้ำเสียทั้งหมดทุกกิจกรรมภายในโครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดแบบ Activated Sludge เพื่อบำบัดน้ำทิ้งให้ได้ตามมาตรฐานตามที่กำหนดในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2537 ซึ่งทางโครงการได้ดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 2 ครั้ง ในช่วงเดือนมีนาคม และเดือนกันยายน เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนส่วนเกินมากเกินไป

2) การระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีบ่อสำหรับหนองน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ ความสามารถเก็บกักรวม 45 ลูกบาศก์เมตร และกรณีระบายออกนอกโครงการ จะควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่เกิน 1.012 ลูกบาศก์เมตร/นาทิจ โดยโครงการจะทำการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่อาจปนมากับน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้ขยะดังกล่าวเข้าไปอุดตันหรือไหลลงท่อระบายน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ทางโครงการจะดำเนินการขุดลอกตะกอนในบ่อหนองน้ำและวางระบายน้ำของโครงการทุกๆ 1 เดือน เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนในรางระบายน้ำ

3) การคมนาคม

โครงการมีการติดตั้งโคมไฟให้แสงสว่างกำลังสูง และป้ายสัญญาณจราจร บริเวณทางเข้า-ออกของแต่ละอาคารเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น

4) การรวบรวมมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นทุกชั้นของโครงการ แต่ปัจจุบันมีการดัดใช้ชั่วคราวในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 แต่ได้มีการจัดให้มีพื้นที่ทิ้งขยะไว้ที่บริเวณบันไดหนีไฟของโครงการแต่ละชั้น และทำการตั้งถังแยกขยะแต่ละประเภท โดยมีการสวมถุงดำไว้ในภาชนะรองรับขยะ พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานของโครงการทำการเก็บขนขยะไปไว้บริเวณพื้นที่พักขยะรวมด้านหน้าโครงการทุกวัน วันละ 2 ครั้ง โดยมีการประสานงานให้ทางสำนักงานเขตลาดพร้าวเข้ามาเก็บขนขยะในพื้นที่โครงการทุกวัน และหลังจากมีการเก็บขนขยะของสำนักงานเขต พนักงานของโครงการจะตรวจสอบไม่ให้ขยะตกค้างและทำความสะอาดบริเวณดังกล่าวไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่อูจาด

5) ความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และทำการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดทั้งพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ทางโครงการยังทำการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัยต่างๆ ไว้ในพื้นที่โครงการเพื่อเตือนในกรณีการเกิดเพลิงไหม้ และทำการตรวจเช็คอุปกรณ์ดังกล่าวให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ พร้อมทั้งมีการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงในพื้นที่โครงการ ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการทราบรายละเอียดและวิธีการในการปฏิบัติตนในกรณีที่เกิดเหตุดังกล่าว

6) สาธารณสุข

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบเรื่องการจัดการขยะมูลฝอย ระบบการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ ให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพได้ตามมาตรฐานและไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงอย่างเคร่งครัด

1.4 มาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ปัญจทรัพย์ สวีท ของบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยโชคชัย 4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร ดังหนังสือที่ ทส 1009/3920 ลงวันที่ 16 เมษายน 2547 นำเสนอไว้ในเอกสารแนบ 1

1.5 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการโครงการ ปัญทรัพย์ สวีท ของบริษัท ปัญทรัพย์ จำกัด ดังหนังสือที่ ทส 1009/3920 ลงวันที่ 16 เมษายน 2547 สรุปแผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และการเสนอรายงานผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการนำเสนอตั้ง ตารางที่ 1.5-1 ทั้งนี้ โครงการได้ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมเป็นครั้งแรก

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	ดัชนีที่ตรวจวัด	เดือนที่ดำเนินงาน											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมคุณภาพน้ำทิ้ง	- pH, BOD, SS, TKN, Sulfide, Oil & Grease												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ													
3. การจัดส่งรายงาน													

หมายเหตุ :

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 4 เดือน/ครั้ง
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง
- การเสนอรายงานปี 2565
- การเสนอรายงานปี 2566