

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 รายละเอียดและพื้นที่โครงการ

โครงการ MELA GRANDE ของบริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด ได้เล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นที่พักอาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักอาศัยเป็นโครงการก่อสร้างประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 33 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 7,920.6 ตารางเมตร

ในการนี้ บริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับทราบผลการติดตามตรวจสอบ และพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป การจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ MELA GRANDE มีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลง และสภาพปัจจุบันของโครงการ

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1. ชื่อโครงการ : โครงการ MELA GRANDE
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ  
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด
4. จัดทำโดย : บริษัท กรีน เซอร์วิส แอนด์ คอนซัลแทนต์ จำกัด
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ  
ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/5666 ลงวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ.2555
6. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายในระหว่างดำเนินการ คือ  
ฉบับเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2564 เมื่อวันที่ 12 มกราคม พ.ศ. 2565

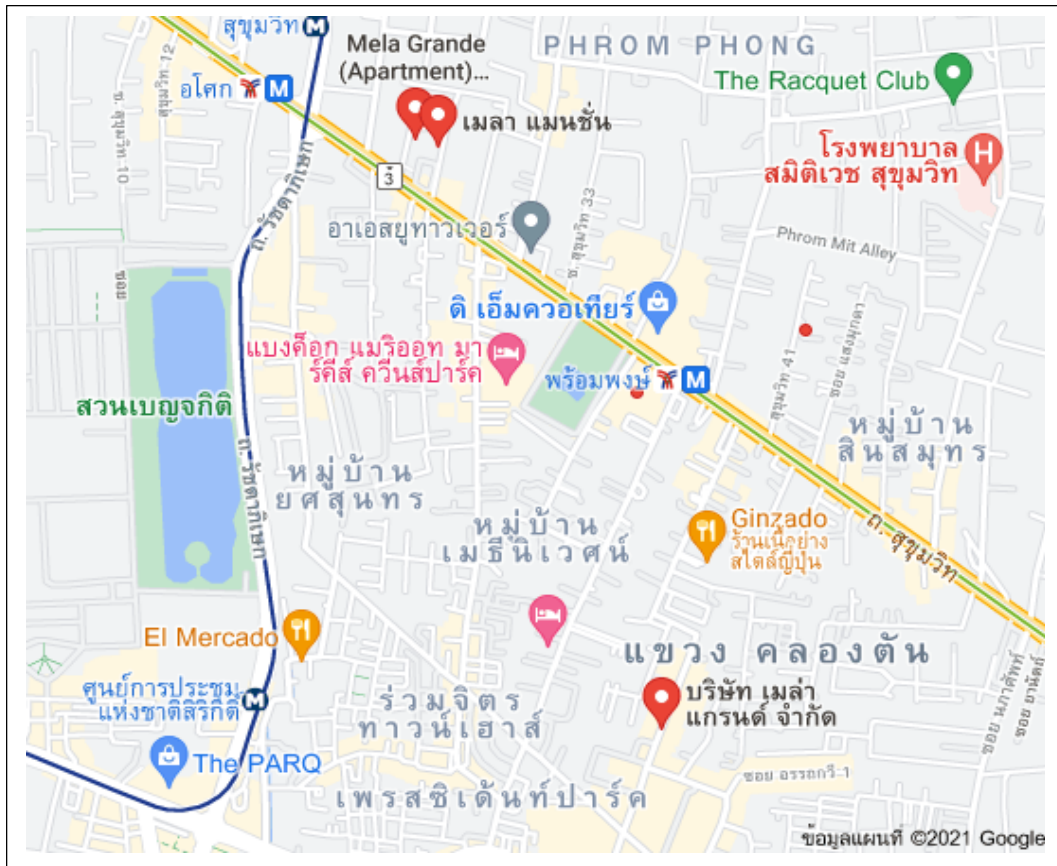
### รายละเอียดโครงการ

#### 1) แผนผังแสดงรายละเอียดโครงการ

โครงการ MELA GRANDE ของบริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.1) ลักษณะประเภทโครงการ MELA GRANDE เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 33 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ MELA GRANDE มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 7,920.6 ตารางเมตร และสามารถจอดรถยนต์ภายในโครงการได้จำนวน 51 คัน โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงแสดงดัง (ภาพที่ 1.2) โดยมีพื้นที่ติดต่อกันทั้ง 4 ด้าน ดังนี้

#### พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตที่ตั้งโครงการ

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ ถนนซอยสุขุมวิท 25
ทิศใต้	ติดต่อกับ อพาร์ทเมนท์ อพาร์ทเมนท์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ เมลล่า แมนชั่น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ ถนนซอยสุขุมวิท 25



ภาพที่ 1.1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

### 1.3 แผนการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ MELA GRANDE บริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1-1.2

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2565

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม												

ตารางที่ 1.2 แผนการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2565

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	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.คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ในโครงการและการเจริญเติบโตของต้นไม้	← สัปดาห์ละ 1 ครั้ง →											
		- ตรวจสอบการจัดให้มีป้ายเตือน "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
2.ทรัพยากรน้ำ และการบำบัดน้ำเสีย	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการมาวิเคราะห์คุณภาพก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS) - แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - น้ำมัน และไขมัน (Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl Nitrogen : TKN) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ตะกอนหนัก (Settable Solid) - ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved solid:TDS)	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย				✓								
3.การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปาเครื่องสูบน้ำ และ วาล์วของโครงการ	- ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมการใช้งาน				✓								
	- ระบบท่อประปา (ระบบส่งจ่ายน้ำ)	- ตรวจสอบรอยแตก การชำรุด รอยรั่ว หรืออุดตันของระบบท่อประปา						✓						
4.การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	- ตรวจสอบขยะหรือเศษใบไม้ที่อุดตันในท่อ และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	← สัปดาห์ละ 1 ครั้ง →											
		- ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อพักน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ						✓						
		- ตรวจสอบสภาพการใช้งานของท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓						

หมายเหตุ :  : Plan    ✓ : Action

## ตารางที่ 1.2 แผนการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2565

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5.การจัดการมูลฝอย	- ถังขยะ และห้องพักขยะรวมภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพของถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	←											→
		- ตรวจสอบไม่ให้มีมูลฝอยตกห้องในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	←											→
		- ตรวจสอบความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	←											→
6.ไฟฟ้าและพลังงาน	- ระบบส่องสว่างภายในโครงการ	- ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
	- ระบบไฟฟ้า ระบบจ่ายไฟ และแผงควบคุม	- ตรวจสอบอุปกรณ์ สภาพการใช้งานของอุปกรณ์ และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากจุดใดชำรุดต้องรีบแก้ไข ซ่อมหรือเปลี่ยนทันที	←											→
7.การคมนาคมขนส่ง/การจราจร	- ระบบไฟฟ้าทางจราจรภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพการใช้งานระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร บริเวณที่จอดรถ ถนน และทางเข้า-ออกของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
	- ป้ายสัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ และป้ายแสดงทางเข้า-ออกของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
	- รถที่เข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการ	- ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบรถที่เข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการว่ามีรถของบุคคลภายนอกเข้ามาจอดหรือไม่	←											→
8.การป้องกันอัคคีภัย	- จัดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แต่ละชั้นของอาคารภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ อุปกรณ์ และความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย แต่ละชั้นภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓						
	- การฝึกซ้อมหนีไฟของโครงการ	- จัดให้มีการฝึกซ้อมหนีไฟประจำปีของโครงการ และรายงานแผนการฝึกซ้อมดับเพลิงร่วมกับสถานีดับเพลิงคลองเตย												

หมายเหตุ :  : Plan    ✓ : Action

## ตารางที่ 1.2 แผนการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2565

คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9.ทัศนียภาพ และ สุนทรียภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้บริเวณต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากต้นไม้ ตายหรือไม่เจริญเติบโตต้องปลูทดแทน	←											→

ทุกวันๆละ 1 ครั้ง

หมายเหตุ :  : Plan    ✓ : Action