

1.1 ความเป็นมาและการดำเนินการ

สำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ได้มีแผนงานพัฒนาพื้นที่พักอาศัยของกระทรวงกลาโหมที่มีอยู่เดิม โดยใช้ชื่อโครงการว่า “โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1))” เป็นการรื้อถอนอาคารพักอาศัยเดิมบางอาคารเพื่อก่อสร้างเป็นอาคารพักอาศัยหลังใหม่ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/14739 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 โดยโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารที่มีอยู่เดิม คือ อาคารพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 192 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 12,900 ตารางเมตร และที่จอดรถทั้งหมดเท่ากับ 125 คัน อาคารโรงจอดรถ สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสถานีวิทยุ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 1,426 ตารางเมตร และอาคารที่จะก่อสร้างใหม่ คือ อาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 360 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมด 404 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 38,736.96 ตารางเมตร เมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการจะมีจำนวนห้องพักทั้งหมดเป็น 552 ห้อง จำแนกเป็นห้องพักอาศัยที่มีอยู่เดิม 192 ห้อง และก่อสร้างใหม่อีก 360 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมทั้งหมดเท่ากับ 53,062.96 ตารางเมตร

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการฯ” ของสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ได้มอบหมายให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการของโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ประจำปีงบประมาณ-ธันวาคม 2565 เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อหน่วยงานอนุญาต เพื่อรับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน และคุณภาพน้ำทิ้ง
2. เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไปเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามที่หน่วยงานราชการกำหนดและมาตรฐานตามหลักวิชาการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปรับปรุง หากพบว่าผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ได้มีค่าไม่เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) โดยสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกับอาคารที่พักอาศัย สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม พื้นที่บางจากในปัจจุบัน ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ดังรูปที่ 1.2-1 มีขนาดพื้นที่โครงการ 35-3-24 ไร่ หรือเท่ากับ 57,296 ตารางเมตร ตรงกับที่ดินประเภท ย.6 หมายเลข ย.6-36 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบางจาก ความกว้าง 12.00-28.00 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	ซอยสุขุมวิท 64 เขตทางกว้าง 8.10 – 8.20 เมตร ซึ่งเป็นที่ดินของกระทรวงการคลัง อาคารเอนกประสงค์ของสำนักปลัดกระทรวงกลาโหม และพื้นที่ลานจอดรถของสำนักปลัดกระทรวงกลาโหม
ทิศตะวันออก	ติดกับ	สถานีบริการน้ำมัน ปตท. ถัดไปเป็นทางพิเศษเฉลิมมหานคร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ศูนย์กีฬาของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม และโรงกลั่นน้ำมันบางจาก

1.2.2 ประเภท รูปแบบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

โครงการ ก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ตั้งที่ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารที่มีอยู่เดิม และอาคารใหม่ส่วนขยายรวมทั้งหมด 9 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 22.95 เมตร หรือที่ระดับสูงสุดของอาคารเท่ากับ 27.50 มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารเดิม

1.1) อาคารพักอาศัย

เป็นอาคาร คสล. 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักอาศัย มีพื้นที่อาคารรวมอาคารละประมาณ 4,300 ตารางเมตร มีห้องพักอาศัยรวม 192 ห้อง มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของแต่ละอาคารเหมือนกัน ดังนี้

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นโถง โถงลิฟต์/ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และที่จอดรถ
ชั้นที่ 2 ถึง 5	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักทั้ง 4 ชั้น ชั้นละ 16 ห้อง รวม 4 ชั้น เท่ากับ 64 ห้อง โถงลิฟต์/ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

1.2) อาคารสถานีวิทย์กระจายเสียง

เป็นอาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นสถานีวิทย์ มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 1,426 ตารางเมตร

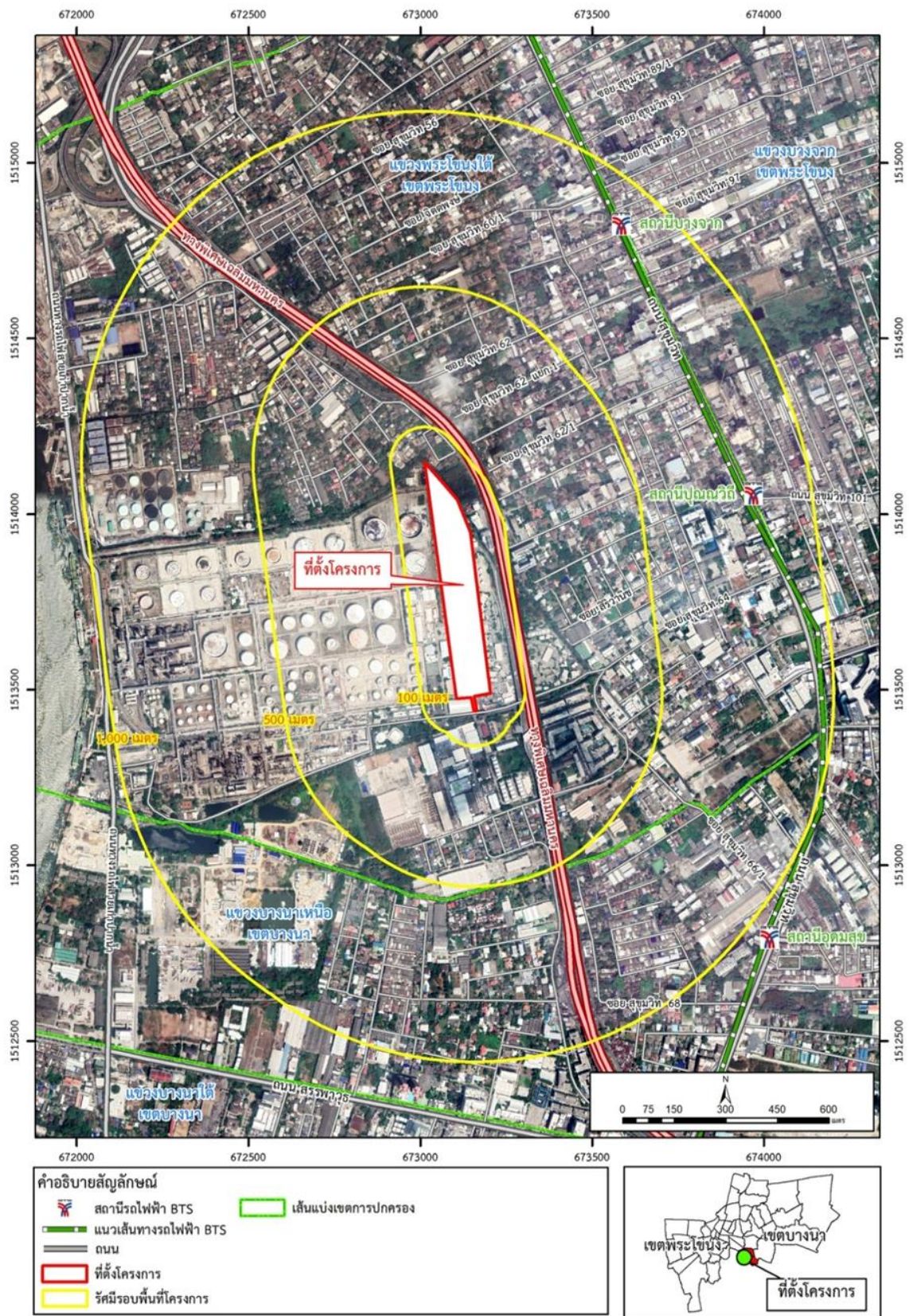
1.3) อาคารโรงจอดรถ

เป็นโรงจอดรถ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 255 ตารางเมตร

2) อาคารส่วนขยาย (อาคาร A B C และ D)

อาคารส่วนขยายของโครงการ ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 360 ห้อง พร้อมทั้งจอดรถยนต์ จำนวน 404 คัน มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 22.95 เมตร หรือที่ระดับสูงสุดของอาคารเท่ากับ 27.50 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 38,736.96 ตารางเมตร เป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 37,079.56 ตารางเมตร การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ในแต่ละชั้นของทุกอาคารมีรูปแบบเดียวกัน ดังนี้

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นโถง ห้องประชุม (อเนกประสงค์) ห้องสำนักงาน ห้องจดหมายห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องสำนักงาน ห้องพัสดุผลอยรวม โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (49 คัน) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 1,552.07 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก 15 ห้อง ห้องพัสดุผลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร รวมมีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,401.69 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3 ถึง 6	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักชั้นละ 15 ห้อง รวม 4 ชั้น เท่ากับ 60 ห้อง ห้องพัสดุผลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร รวมมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,266.43 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 5,065.72 ตารางเมตร
ชั้นที่ 7	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก 15 ห้อง ห้องพัสดุผลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร รวมมีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,266.43 ตารางเมตร
ชั้นหลังคา	ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นพื้นที่ว่างถึงเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์และห้องปั๊ม มีพื้นที่อาคารรวม 398.33 ตารางเมตร



1.3 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

การดำเนินงานปัจจุบัน (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565) โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) เป็นการดำเนินงานในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ แสดงดังรูปที่ 1.4-1



รูปที่ 1.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565

1.4 ขอบเขตการดำเนินงาน

บริษัทที่ปรึกษา ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) จำนวน 1 สถานี คือ บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ได้แก่ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม
(พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ของสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ประจำปีงบประมาณ-ธันวาคม พ.ศ. 2565

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2565)					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - บริเวณพื้นที่โครงการ	- pH - Biochemical Oxygen Demand (BOD) - Total Dissolved Solids (TDS) - Total Suspended Solids (TSS) - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	-	-	-	✓	✓	-
2. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	การสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความ คิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- ตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง	-	-	-	-	-	✓