

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

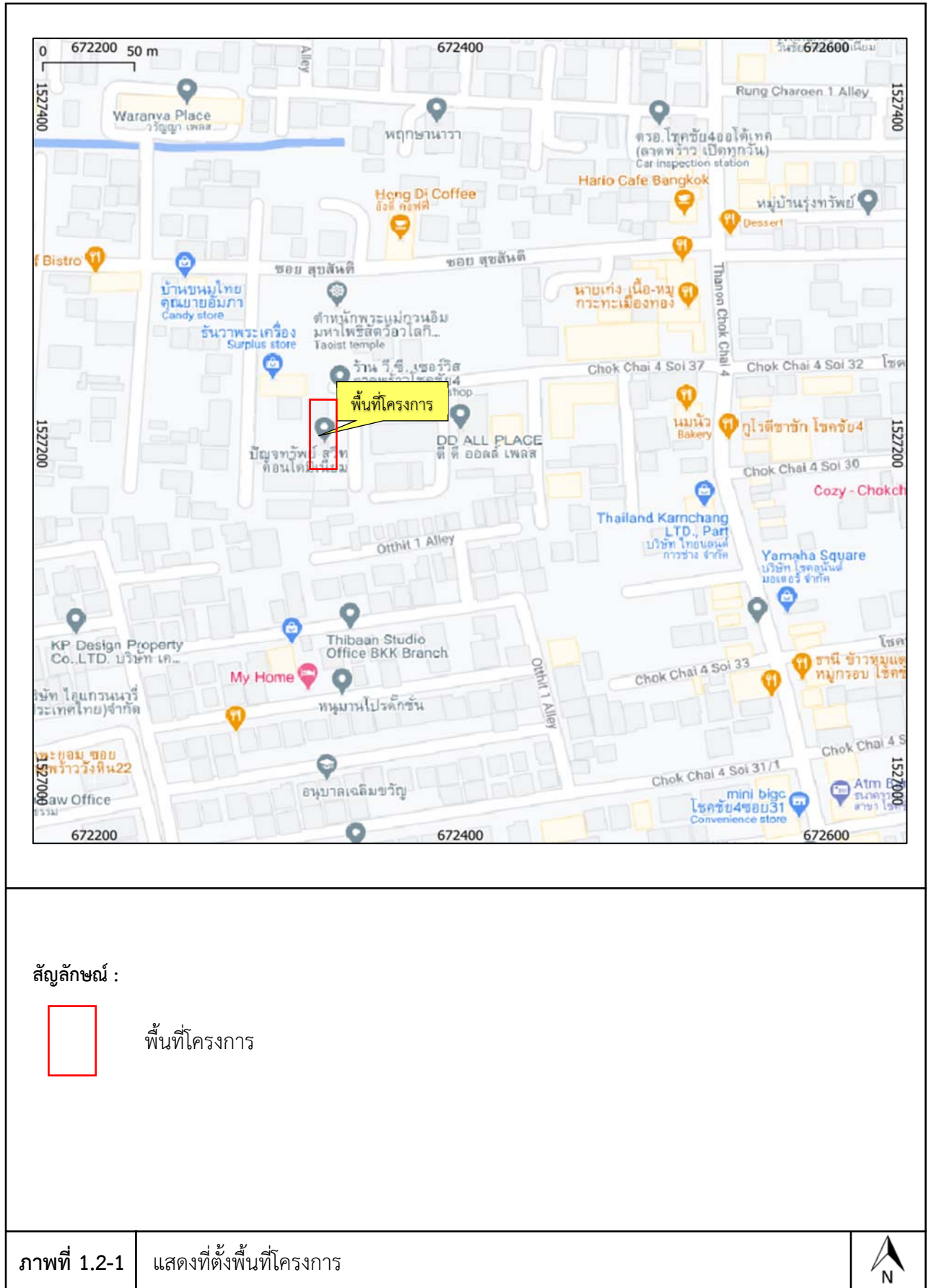
โครงการ ปัญจทรัพย์ สวีท ตั้งอยู่ที่ซอยโชคชัย 4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด (ปัจจุบันไดโอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งโครงการประกอบด้วยอาคารขนาด 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (22.95 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 156 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-76 ไร่

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/3920 ลงวันที่ 16 เมษายน 2547 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ปัญจทรัพย์ สวีท (เอกสารแนบ 2) ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ดร.จวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ปัญจทรัพย์ สวีท (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: โครงการ ปัญจทรัพย์ สวีท
สถานที่ตั้งโครงการ	: ซอยโชคชัย 4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-76 ไร่ มีอาณาเขตติดในทิศทางต่างๆ ดังนี้ (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ ติดกับ	ตำหนักพระแม่กวนอิม
ทิศตะวันออก ติดกับ	โครงการโชคชัย ปัญจทรัพย์
ทิศใต้ ติดกับ	บ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก ติดกับ	บ้านพักอาศัย
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด ปัญจทรัพย์ สวีท
สถานที่ติดต่อ	: 19/251 ซอยโชคชัย 4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	: 081-421-5446
อีเมล	: yindee.yingfunny96@gmail.com
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1009/3920 ลงวันที่ 16 เมษายน 2547
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	: กรกฎาคม 2565
ประเภทโครงการ	: ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: 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 145 ห้อง



### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### ผลการดำเนินการจริง

โครงการ ปัญจทรัพย์ สวีท ตั้งอยู่ที่ซอยโชคชัย 4/37 ถนนลาดพร้าว แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด (ปัจจุบันได้ออนไลน์ให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารขนาด 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (22.95 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 156 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-76 ไร่ (ภาพที่ 2.2-1)

#### 1.3.2 คุณภาพน้ำ

##### ผลการดำเนินการจริง

น้ำเสียทั้งหมดทุกกิจกรรมภายในโครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็นระบบบำบัดแบบ Activated Sludge เพื่อบำบัดน้ำทิ้งให้ได้ตามมาตรฐานตามที่กำหนดในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2537 ซึ่งทางโครงการได้ดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 2 ครั้ง ในช่วงเดือนมีนาคม และเดือนกันยายน เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนส่วนเกินมากเกินไป (ภาพที่ 2.2-5)

#### 1.3.3 การระบายน้ำ

##### ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีบ่อสำหรับหนองน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ ความสามารถเก็บกักรวม 45 ลูกบาศก์เมตร และกรณีระบายออกนอกโครงการ จะควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่เกิน 1.012 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ โดยโครงการจะทำการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่อาจปนมากับน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้ขยะดังกล่าวเข้าไปอุดตันหรือไหลลงท่อระบายน้ำสาธารณะ นอกจากนี้ทางโครงการจะดำเนินการขุดลอกตะกอนในบ่อหนองน้ำและวางระบายน้ำของโครงการทุกๆ 1 เดือน เพื่อป้องกันการสะสมของตะกอนในรางระบายน้ำ (ภาพที่ 2.2-8)

#### 1.3.4 การคมนาคม

##### ผลการดำเนินการจริง

โครงการมีการติดตั้งโคมไฟให้แสงสว่างกำลังสูง และป้ายสัญญาณจราจร บริเวณทางเข้า-ออกของแต่ละอาคารเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น (ภาพที่ 2.2-1 และภาพที่ 2.2-3)

### 1.3.5 การรวบรวมมูลฝอย

#### ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นทุกชั้นของโครงการ แต่ปัจจุบันมีการงดใช้ชั่วคราวในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 แต่ได้มีการจัดให้มีพื้นที่ทิ้งขยะไว้ที่บริเวณบันไดหนีไฟของโครงการแต่ละชั้น และทำการตั้งถังแยกขยะแต่ละประเภท โดยมีการสวมถุงดำไว้ในภาชนะรองรับขยะ พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานของโครงการทำการเก็บขนขยะไปไว้บริเวณพื้นที่พักขยะรวมด้านหน้าโครงการทุกวัน วันละ 2 ครั้ง โดยมีการประสานงานให้ทางสำนักงานเขตลาดพร้าวเข้ามาเก็บขนขยะในพื้นที่โครงการทุกวัน และหลังจากมีการเก็บขนขยะของสำนักงานเขต พนักงานของโครงการจะตรวจสอบไม่ให้ขยะตกค้างและทำความสะอาดบริเวณดังกล่าวไม่ให้เกิดทัศนียภาพที่อุจาด (ภาพที่ 2.2-9)

### 1.3.6 ความปลอดภัย

#### ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และทำการติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิดทั้งพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ทางโครงการยังทำการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัยต่างๆ ไว้ในพื้นที่โครงการเพื่อเตือนในกรณีการเกิดเพลิงไหม้ และทำการตรวจเช็คอุปกรณ์ดังกล่าวให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ พร้อมทั้งมีการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงในพื้นที่โครงการ ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการทราบรายละเอียดและวิธีการในการปฏิบัติตนในกรณีที่เกิดเหตุดังกล่าว (ภาพที่ 2.2-11 และภาพที่ 2.2-12)

### 1.3.7 สาธารณสุข

#### ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการตรวจสอบเรื่องการจัดการขยะมูลฝอย ระบบการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ ให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพได้ตามมาตรฐานและไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงอย่างเคร่งครัด (ภาพที่ 2.2-5, ภาพที่ 2.2-8 และภาพที่ 2.2-9)

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ปัญจทรัพย์ สวีท ของบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง  
บทที่ 2

## 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	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												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การจัดส่งรายงาน												

หมายเหตุ :

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