

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ อาคารชุด (อยู่อาศัย) สูง 8 ชั้น ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งบริษัทนี้ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว โครงการตั้งอยู่ ซอยสุขุมวิท 93 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/2464 ลงวันที่ 11 มีนาคม 2554

##### ดังแสดงในภาคผนวก ก-1

โครงการ อาคารชุด (อยู่อาศัย) สูง 8 ชั้น ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 1-0-52 ไร่ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.92 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 172 ห้อง

โครงการ อาคารชุด (อยู่อาศัย) สูง 8 ชั้น ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว-133 ดังหนังสือเลขที่ อก0310/(1)218 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 เป็นผู้วิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเปิดดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อกรุงเทพมหานคร และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-3

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

##### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ อาคารชุด (อยู่อาศัย) สูง 8 ชั้น ของบริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งบริษัทนี้ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว โครงการตั้งอยู่ ซอยสุขุมวิท 93 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร 10260 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 1-0-52 ไร่ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.92 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 172 ห้อง

### โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

|             |        |  |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ    | ติดต่อ | ถนนซอยสุขุมวิท 93 เขตทางกว้างประมาณ 8 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง   |
| ทิศใต้      | ติดต่อ | อุโมงค์รถยนต์ ขนาดชั้นเดียว และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง (บางส่วนของบ้านใช้เป็น สำนักงานของอุโมงค์รถ) ถัดไป เป็นพื้นที่ว่าง |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อ | พื้นที่ว่าง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2-3 ชั้น จำนวน 2 หลัง ถัดไป เป็น ถนนซอยพื้งมี 18 เขตทางกว้างประมาณ 4 เมตร และพื้นที่กำลังก่อสร้าง      |
| ทิศตะวันตก  | ติดต่อ | อาคารโรงงานผลิตไข่เยี่ยวม้า ใช้เชียง ทรายมือ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นถนนซอยพื้งมี 16 เขตทางกว้างประมาณ 4 เมตร                |

สำหรับการเดินทางเข้า – ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลักโดยโครงการจัดให้มีทางเข้า - ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 93 ออกสู่ถนนสุขุมวิท โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า – ออกโครงการ ดังนี้

#### 1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง (ในทิศมุ่งใต้) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 93 ตรงไประยะทางประมาณ 850 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิทขาเข้าเมือง (ในทิศมุ่งเหนือ) กลับรถที่บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 81 เข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมืองระยะทางประมาณ 730 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 93 ตรงไประยะทางประมาณ 850 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(3) เส้นทางที่ 3 จากถนนซอยสุขุมวิท 77 (ถนนซอยอ่อนนุช) เข้าสู่ถนนซอยอ่อนนุช 24 ตรงไปตามถนนซอยจนไปเชื่อมกับถนนซอยมีสุข จากนั้นเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 93 ตรงไประยะทางประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ซ้ายมือ

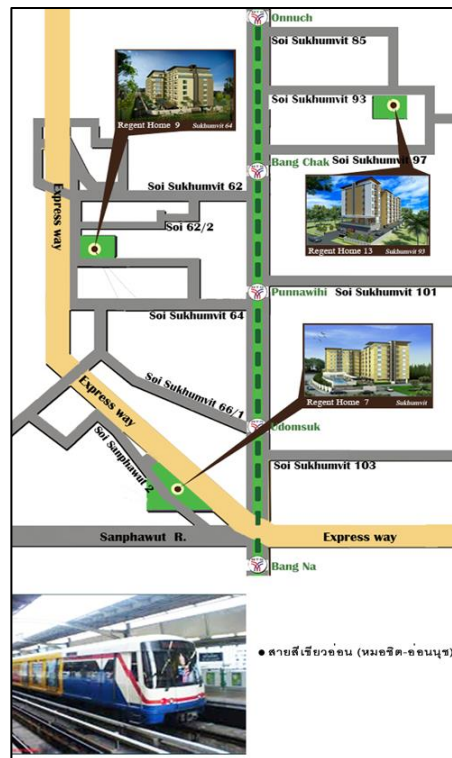
#### 2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 93 ตรงไประยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมือง ระยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณใกล้ปากทางถนนซอยสุขุมวิท 64 ออกสู่ถนนสุขุมวิทเข้าเมืองได้

(2) เส้นทางที่ 2 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสู่ถนนซอยสุขุมวิท 93 ตรงไประยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมือง เพื่อออกไปยังพื้นที่ในเขตบางนาได้

(3) เส้นทางที่ 3 จากพื้นที่โครงการเลี้ยวขวาออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 93 ตรงไประยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยอ่อนนุช 24 เพื่อไปยังถนนซอยสุขุมวิท 77 (ถนนซอยอ่อนนุช) ได้

นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่ริมถนนซอยสุขุมวิท 93 มีระยะห่างจากปากซอยที่เชื่อมกับถนนสุขุมวิท ประมาณ 850 เมตร สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันพื้นที่ว่าง สำหรับสภาพการใช้ที่ดินตั้งแต่ปากทางถนนซอยที่เชื่อมกับถนนสุขุมวิท ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 3-4 ชั้น ซึ่งประกอบธุรกิจหลากหลาย อาทิเช่น ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านเสริมสวย ร้านสะดวกซื้อ เป็นต้น ถัดเข้ามาภายในถนนซอยและถนนซอยย่อยจะมีลักษณะเป็นชุมชนพักอาศัย ที่มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวที่มีอาณาเขตกว้างขวาง และอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 5-8 ชั้น จำนวนหลายอาคาร ทั้งนี้ ถนนซอยสุขุมวิทยังเป็นถนนซอยเชื่อมออกสู่ถนนสุขุมวิท 77 (ถนนซอยอ่อนนุช) และถนนซอยสุขุมวิท 85 ได้



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

### 1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่ 1-0-52 ไร่ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.92 เมตร (ความสูงที่ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 172 ห้อง



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ