

ชื่อโครงการ โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง)
(ชื่อเดิม โครงการ HLB Srinakarin 40 Road (เอช แอล บี ศรีนครินทร์ 40))

สถานที่ตั้ง ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 8 ถนนศรีนครินทร์ 40 แขวงหนองบอน เขตประเวศ
กรุงเทพมหานคร

ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท หยินไห้ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด

สถานที่ติดต่อ เลขที่ 90 อาคารซีดับเบิลยูทาวเวอร์ ห้องที่ บี 2102 ชั้น 21
ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

จัดทำโดย บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/17703 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562
(การพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม)
- ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/17907 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564
(การเปลี่ยนชื่อโครงการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ

คือรายงานฉบับเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม 2565 นำส่งให้กับหน่วยงานอนุญาต
ของโครงการฯ ได้แก่ กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 และสำนักงาน
เขตประเวศ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

รายละเอียดโครงการ ดังนี้



1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขาพงษ์ 3 แยก 8 ถนนศรีนครินทร์ 40 แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท หยินไห่ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด โครงการตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินขนาดพื้นที่ 3-0-60 ไร่ (5,040 ตารางเมตร) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 386 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 382 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 4 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 171 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 141 คัน พื้นที่ใช้สอยรวม 25,155 ตารางเมตร โดยโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3 ง ลงวันที่ 4 มกราคม 2562 ลำดับที่ 31 ที่ระบุให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 2 พ.ศ. 2561 เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานฯ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/17703 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2562 และขอเปลี่ยนชื่อโครงการจากเดิม “โครงการ HBL Srinakarin 40 Road (เอช แอล บี ศรีนครินทร์ 40)” เป็น “โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/17907 ลงวันที่ 12 พฤศจิกายน 2564 โดยโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ดังนั้นเพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท หยินไห่ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคล และห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-236 และได้รับการรับรองมาตรฐานสากล มอก. 17025 : 2017 จากสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1 ซึ่งเป็นรายงานระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566

1.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง) ตั้งอยู่ที่ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 8 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างทั้งสิ้น 3-0-60 ไร่ หรือประมาณ 5,040 ตารางเมตร สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้ (แสดงแผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการดังรูปที่ 1.2-1)

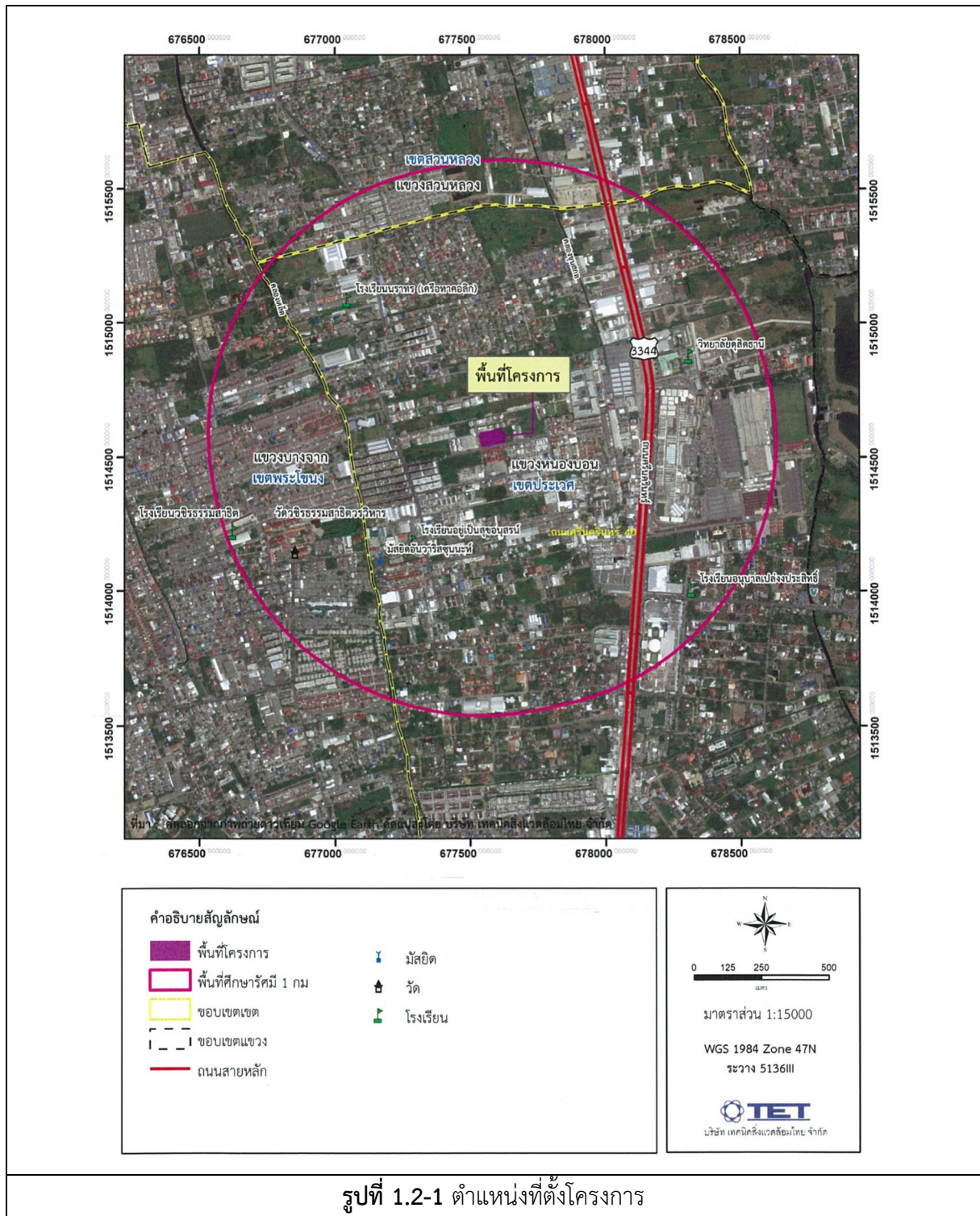
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารสำนักงานนิเวศน์นิคมไฮเทค จำนวน 6 อาคาร (อาคารพาณิชย์ สูง 7 ชั้น พร้อมที่จอดรถ ครอบคลุมด้วย สำนักงาน ชั้น 1-5 และที่จอดรถชั้น 6-7) ระยะห่างประมาณ 3 เมตร จากแนวเขตที่ดิน
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารสำนักงานสูง 1 ชั้น ระยะห่างประมาณ 3 เมตร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 8) เขตทางกว้าง 12 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น และบ้านจัดสรรสูง 2 ชั้น ระยะห่างประมาณ 14 เมตร จากแนวเขตที่ดิน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนส่วนบุคคล (ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 10) ถัดไปเป็นอาคารคลังสินค้า DM HOME ระยะห่างประมาณ 10 เมตร

สำหรับการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเดินทางโดยรถยนต์เป็นหลัก โดยโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด เชื่อมต่อกับถนนซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 8 ซึ่งมีเขตทางกว้าง 12 เมตร โดยการเดินทางเข้า-ออกโครงการมีรายละเอียดดังนี้

1) เส้นทางที่ 1 กรณีมาจากแยกศรีนครินทร์ ให้มุ่งตรงเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์ ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 6 กิโลเมตร เลี้ยวขวากลับรถ จากนั้นตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยศรีนครินทร์ 40 ตรงไปเป็นระยะทาง 400 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 8 ตรงไปประมาณ 100 เมตร และเลี้ยวซ้าย ตรงไปประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ หรือเข้าซอยศรีนครินทร์ 40 ตรงไปเป็นระยะทาง 600 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 10 ตรงไปประมาณ 100 เมตร และเลี้ยวขวา จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

2) เส้นทางที่ 2 กรณีมาจากถนนอุดมสุข ก่อนถึงแยกศรีอุดมประมาณ 300 เมตร ให้เบี่ยงซ้ายเพื่อเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์ (เนื่องจากตรงสี่แยกศรีอุดมมีสะพานข้ามแยกจึงต้องเบี่ยงเข้าเลนซ้ายสุดเพื่อเลี้ยว) เมื่อเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์แล้ว มุ่งหน้าตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยศรีนครินทร์ 40 ตรงไปเป็นระยะทาง 400 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 8 ตรงไปประมาณ 100 เมตร และเลี้ยวซ้าย ตรงไปประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ หรือเข้าซอยศรีนครินทร์ 40 ตรงไปเป็นระยะทาง 600 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 10 ตรงไปประมาณ 100 เมตร และเลี้ยวขวา จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

3) เส้นทางที่ 3 กรณีมาจากถนนเฉลิมพระเกียรติรัชกาลที่ 9 ก่อนถึงแยกศรีอุดมประมาณ 300 เมตร ให้เบี่ยงซ้าย (เนื่องจากตรงสี่แยกศรีอุดมมีสะพานข้ามแยก จึงต้องเบี่ยงเข้าเลนซ้ายสุดเพื่อรอสัญญาณไฟจราจรแล้วเลี้ยวขวา) เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์ เมื่อเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์แล้ว มุ่งหน้าตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยศรีนครินทร์ 40 ตรงไปเป็นระยะทาง 400 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 8 ตรงไปประมาณ 100 เมตร และเลี้ยวซ้าย ตรงไปประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ หรือเข้าซอยศรีนครินทร์ 40 ตรงไปเป็นระยะทาง 600 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยสุภาพงษ์ 3 แยก 10 ตรงไปประมาณ 100 เมตร และเลี้ยวขวาจะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ



ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง)

1.3 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.3.1 การเลือกที่ตั้งโครงการ

1) ในการวางแผนพัฒนาดำเนินโครงการ นอกจากต้องประเมินตามข้อกำหนดกฎหมายตามเงินทุน ตลอดจนตามความสะดวกในการปฏิบัติงานแล้ว อีกปัจจัยหนึ่งที่ต้องนำมาประเมินร่วมในการวางแผนดำเนินโครงการด้วยนั้น คือ สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่ที่จะดำเนินโครงการ ทั้งนี้จะเป็นตัวกำหนดทางเลือกในการดำเนินโครงการทั้งช่วงก่อสร้างและเปิดใช้โครงการด้วย

2) ในการประเมินผลกระทบจากสภาพแวดล้อมต้องประเมินทั้งผลกระทบที่เกิดจากการดำเนินโครงการไปสู่สภาพแวดล้อมภายนอก และจากสภาพแวดล้อมภายนอกที่มีผลต่อการดำเนินโครงการ ผลที่เกิดขึ้นจะนำไปสู่การกำหนดทางเลือกที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการ

3) จากการประเมินผลกระทบที่สามารถส่งผลกระทบต่อพื้นที่ใกล้เคียงพบว่าที่สำคัญหลักๆ ในบริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง แรงสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน การใช้น้ำ การจราจร และการจัดการขยะมูลฝอย

1.3.2 ประเภทของโครงการ

โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง) ของบริษัท หยินไห่ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย มีขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีห้องชุดจำนวนทั้งหมด 388 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 384 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม 25,155 ตารางเมตร ก่อสร้างบนพื้นที่โครงการ 3-0-60 ไร่ หรือ 5,040 ตารางเมตร รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ดังตารางที่ 1.3-1 ถึง ตารางที่ 1.3-3

ตารางที่ 1.3-1 กิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร A

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้ประโยชน์
ใต้ดิน	ถังเก็บน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องพักมูลฝอย ห้องไฟฟ้า ทางวิ่งรถยนต์ ที่จอดรถยนต์ 34 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 5 คัน จุดกลับรถ 1 ช่อง บันได 2 แห่ง และลิฟต์ 3 ตัว
1	ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าห้องพักมูลฝอยรวม ห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง (พื้นที่ 27 ตารางเมตร) ลิฟต์ บันได ทางเดินรถ และที่จอดรถ 8 คัน
2	ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 2 ห้อง (ขนาดพื้นที่ 27.55 และ 57.10 ตารางเมตร) ห้องออกกำลังกาย ห้องเด็กเล่น ห้องสมุด ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน ลิฟต์ และบันได
3 ถึงชั้นที่ 8 (แยกรายชั้น)	ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (ขนาดพื้นที่ 27.55 ตารางเมตร จำนวน 5 ห้อง พื้นที่ 36.85 ตาราง เมตร จำนวน 3 ห้อง และขนาดพื้นที่ 57.10 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน ลิฟต์ และบันได
ดาดฟ้า	พื้นที่สีเขียว และบันได 2 แห่ง

อาคาร A มีพื้นที่ใช้สอยรวม 6,366 ตารางเมตร จำนวนห้องพักรวม 63 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุด
เพื่อการพักอาศัย จำนวน 62 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง (พื้นที่ห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร
จำนวน 31 ห้อง และพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 32 ห้อง) จัดที่จอดรถยนต์ไว้รวม 42 คัน และ
ที่จอดรถจักรยานยนต์ 5 คัน

ตารางที่ 1.3-2 กิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร B

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้ประโยชน์
ใต้ดิน	ถังเก็บน้ำ ห้องปั้มน้ำ บ่อหน่วงน้ำ ห้องพักมูลฝอย ห้องไฟฟ้า ทางวิ่งรถยนต์ ที่จอดรถยนต์ 25 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 29 คัน จุดกลับรถ 1 ช่อง บันได 2 แห่ง และลิฟต์ 3 ตัว
1	ห้อง MDB ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง (พื้นที่ 60 และ 88 ตารางเมตร) พื้นที่จอดรถยนต์ 20 คัน จุดกลับรถ 1 ช่อง บันได 2 แห่ง และลิฟต์ 3 ตัว
1A	ห้องพักมูลฝอยรวม พื้นที่จอดรถยนต์ 21 คัน จุดกลับรถ 1 ช่อง บันได 2 แห่ง และลิฟต์ 3 ตัว
2 ถึงชั้นที่ 8 (แยกรายชั้น)	ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 23 ห้องต่อชั้น แบ่งเป็น - ขนาดพื้นที่ 27.20 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 27.55 ตารางเมตร จำนวน 14 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 36.85 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 53.93 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 55.84 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 58.68 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน ลิฟต์ และบันได
ดาดฟ้า	พื้นที่สีเขียว และบันได 2 แห่ง

อาคาร B มีพื้นที่ใช้สอยรวม 9,864 ตารางเมตร จำนวนห้องพักรวม 163 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 161 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง (พื้นที่ห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 56 ห้อง และพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 105 ห้อง) จัดที่จอดรถยนต์ไว้รวม 66 คัน

ตารางที่ 1.3-3 กิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร C

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้ประโยชน์
ใต้ดิน	ถังเก็บน้ำ ห้องปั๊มน้ำ บ่อหน่วงน้ำ ห้องพักรถยนต์ ทางวิ่งรถยนต์ ที่จอดรถยนต์ 25 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 29 คัน จุดกลับรถ 1 ช่อง บันได 2 แห่ง และลิฟต์ 3 ตัว
1	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง (พื้นที่ 27 ตารางเมตร) ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้อง รปภ. โถงพักคอย ห้องน้ำ พื้นที่จอดรถยนต์ 38 คัน จุดกลับรถ 1 ช่อง บันได 2 แห่ง และลิฟต์ 3 ตัว
2 ถึงชั้นที่ 8 (แยกรายชั้น)	ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 23 ห้องต่อชั้น แบ่งเป็น - ขนาดพื้นที่ 27.20 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 27.55 ตารางเมตร จำนวน 14 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 36.85 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 53.93 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 55.84 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น - ขนาดพื้นที่ 58.68 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องพักรถยนต์ประจำชั้น ทางเดิน ลิฟต์ และบันได
ดาดฟ้า	พื้นที่สีเขียว และบันได 2 แห่ง

อาคาร C มีพื้นที่ใช้สอยรวม 8,925 ตารางเมตร จำนวนห้องพักรวม 162 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 161 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง (พื้นที่ห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 56 ห้อง และพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 106 ห้อง) จัดที่จอดรถยนต์ไว้รวม 63 คัน

1.4 รายละเอียดการก่อสร้างโครงการ

1.4.1 ระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ

โครงการทำการรื้อถอนอาคารเดิม โดยใช้เวลารื้อถอน 3 เดือน และโครงการมีกำหนดการวางแผนและเริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 ถึงปัจจุบัน ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้างดังนี้ (แสดงขั้นตอนและระยะเวลาก่อสร้างโครงการดังตารางที่ 1.4-1)

- 1) งานเสาเข็ม
- 2) งานโครงสร้าง
- 3) งานโครงสร้างซ้อนกับงานตกแต่ง
- 4) งานตกแต่ง

ตารางที่ 1.4-1 ขั้นตอนระยะการก่อสร้างโครงการ

กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)																													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
1. งานรื้อถอนอาคารเดิม																														
2. งานถม																														
3. ระบบป้องกันดิน																														
4. งานฐานราก/โครงสร้างใต้ดิน																														
5. งานโครงสร้าง																														
6. งานสถาปัตยกรรม																														
7. งานระบบไฟฟ้าสื่อสาร																														
8. งานระบบสุขาภิบาลดับเพลิง																														
9. งานระบบลิฟต์																														
10. งานทำความสะอาด																														
11. งานส่งมอบ																														

ที่มา : บริษัท เดอ อาคิเทค หนึ่ง สาม สตูดิโอ จำกัด, 2566

1.4.1 การใช้น้ำ

น้ำใช้ในช่วงก่อสร้างรับจากการประปานครหลวงสาขาพระโขนง การใช้น้ำแต่ละช่วงเวลาจะไม่เท่ากันขึ้นอยู่กับลักษณะงานที่ดำเนินการ ทั้งนี้การก่อสร้างโครงการส่วนใหญ่ใช้คอนกรีตผสมเสร็จ กิจกรรมการใช้น้ำส่วนใหญ่มาจากคนงานก่อสร้างเพื่อการชำระล้าง และทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้างประจำวัน

1.4.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

- น้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้างส่วนใหญ่จะถูกใช้ให้หมดไปในการก่อสร้าง ส่วนน้ำล้างวัสดุก่อสร้างเป็นน้ำที่มีเศษทราย เศษปูนปนเปื้อน ซึ่งมีปริมาณไม่มากนักจึงปล่อยให้ไหลซึมไปเอง โดยโครงการมีแผนสร้างบ่อดักตะกอนขนาดทรงกลมเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 1 เมตร เพื่อดักตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะดำเนินการขออนุญาตต่อสำนักงานเขตประเวศ วางท่อระบายน้ำไปเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะให้แล้วเสร็จก่อนดำเนินการก่อสร้างต่อไป
- น้ำเสียจากกิจกรรมคนงานก่อสร้าง ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 มีคนงานก่อสร้างประมาณ 80-100 คน โดยจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 15 ห้อง โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และติดต่อหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตเข้ามาสูบน้ำไปกำจัดต่อไป

1.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำในพื้นที่ก่อสร้างจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวรอบแนวเขตที่ดินที่ก่อสร้างตามแนวท่อระบายน้ำที่จะก่อสร้างจริง และมีบ่อดักตะกอนเพื่อดักตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้า

1.4.4 การจัดการมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างที่เกิดขึ้นภายในโครงการ โดยวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้างจะถูกนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ไม้แบบเศษเหล็ก ให้เก็บรวบรวมมาไว้บริเวณที่เก็บกองวัสดุ ส่วนมูลฝอยที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ เช่น เศษหิน เศษปูน เศษไม้ และเศษวัสดุก่อสร้าง รอกการขนส่งไปกำจัดโดยผู้รับเหมาและมูลฝอยบางส่วนจะนำมาเก็บกองรวมกันเพื่อจำหน่ายให้แก่ผู้รับซื้อ

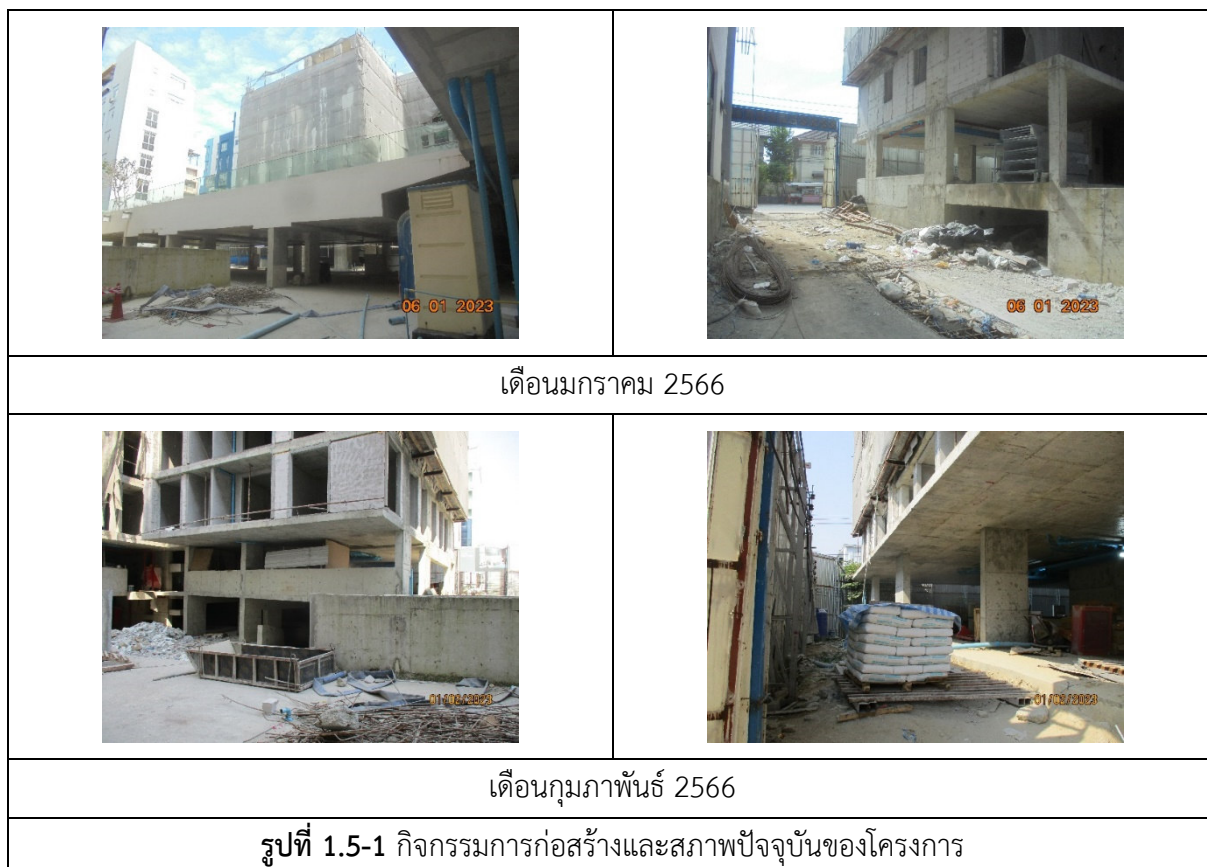
มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง 80-100 คน โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตรายประเภทละ 1 ถัง วางไว้ด้านหน้าพื้นที่โครงการเพื่อให้สำนักงานเขตประเวศเข้ามาเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป โดยจะเข้ามาเก็บขนทุกวันจึงไม่มีมูลฝอยตกค้างในพื้นที่โครงการ

1.4.5 พลังงานและไฟฟ้า

ในช่วงก่อสร้างโครงการจะใช้บริการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการใช้ไฟฟ้าช่วงก่อสร้างจะใช้สำหรับเครื่องจักรกลในการก่อสร้างเป็นส่วนใหญ่ พร้อมจัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญเดินสายไฟในขณะทำงานให้เป็นระเบียบเรียบร้อย และปลอดภัยตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

1.5 สภาพปัจจุบันของโครงการ

การดำเนินงานปัจจุบันของโครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง) โดยในช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 เป็นการดำเนินงานระยะก่อสร้าง โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2563 ซึ่งบริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โดยมีกิจกรรมการก่อสร้าง ได้แก่ การก่อสร้างอาคาร ขึ้นโครงสร้างอาคารถึงชั้น 8 ทั้ง 3 อาคาร ผูกเหล็ก ลงเหล็ก เข้าแบบก่อสร้างผนังอาคาร และการใช้เครื่องจักรหนัก เช่น เครน อาคาร A มีงานด้านสถาปัตยกรรมตกแต่งภายในและภายนอก กิจกรรมก่อสร้างและสภาพปัจจุบัน แสดงดังรูปที่ 1.5-1



	
เดือนมีนาคม 2566	
	
เดือนเมษายน 2566	
	
เดือนพฤษภาคม 2566	
	
เดือนมิถุนายน 2566	
รูปที่ 1.5-1 กิจกรรมการก่อสร้างและสภาพปัจจุบันของโครงการ (ต่อ)	

1.6 สรุปการดำเนินงานในปัจจุบันของโครงการ

การดำเนินงานในปัจจุบันของโครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง) เทียบกับรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/17703 ลงวันที่ 24 ธันวาคม 2562 แสดงดังตารางที่ 1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 สรุปการดำเนินงานในปัจจุบันของโครงการ

รายละเอียด	EIA	ปัจจุบัน (ม.ค.-มิ.ย.66)
1.พื้นที่โครงการ	พื้นที่ 3-0-60 ไร่ (5,040 ตารางเมตร)	- พื้นที่ 3-0-60 ไร่ (5,040 ตารางเมตร)
2.อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร - อาคาร A - อาคาร B - อาคาร C	8 ชั้น 63 ห้อง 8 ชั้น 163 ห้อง 8 ชั้น 162 ห้อง	- อาคาร A ก่อสร้าง 8 ชั้น 61 ห้อง แล้วเสร็จอยู่ระหว่างตกแต่งภายใน - อาคาร B ก่อสร้าง 8 ชั้น 163 ห้อง แล้วเสร็จอยู่ระหว่างตกแต่งภายใน - อาคาร C ก่อสร้าง 8 ชั้น 162 ห้อง แล้วเสร็จอยู่ระหว่างตกแต่งภายใน
3.การใช้น้ำ	30 ลูกบาศก์เมตร/วัน	4 ลูกบาศก์เมตร/วัน
4.การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล - น้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้าง - น้ำเสียจากกิจกรรมคนงานก่อสร้าง	- บ่อดักตะกอน - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	- บ่อดักตะกอน - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป
ห้องน้ำ-ห้องส้วม	15 ห้อง	- 15 ห้อง (รวมบริเวณบ้านพักคนงาน ซึ่งห่างจากพื้นที่ก่อสร้าง 200 เมตร)

ที่มา : โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) : มกราคม-มิถุนายน 2566

1.7 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.7-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง)
ของ บริษัท หยินไห่ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด ประจำปี 2566

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2566)											
			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. คุณภาพอากาศในบรรยากาศ - บริเวณภายในพื้นที่โครงการบริเวณป้อมยาม/ ทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง	- TSP (24 hr) - PM-10 (24 hr) - CO - HC as Methane - NO ₂ - SO ₂	- เดือนละ 1 ครั้งในช่วง ก่อสร้าง	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○
- บริเวณโรงเรียนอยู่เป็นสุขอนุสรณ์	- TSP (24 hr) - PM-10 (24 hr) - CO - HC as Methane - NO ₂ - SO ₂	- เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○

หมายเหตุ : ● การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้างตามแผนที่กำหนด
○ แผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

ตารางที่ 1.7-1 (ต่อ) แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง)
ของ บริษัท หยินไห่ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด ประจำปี 2566

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2566)											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. ระดับเสียง - บริเวณภายในพื้นที่โครงการบริเวณป้อมยาม/ ทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง	- Leq 24 hr - Lmax - L90 - เสียงรบกวน	- เดือนละ 1 ครั้งในช่วง ก่อสร้าง	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○
- บริเวณโรงเรียนอยู่เป็นสุขอนุสรณ์	- Leq 24 hr - Lmax - L90 - เสียงรบกวน	- เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○

หมายเหตุ : ● การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้างตามแผนที่กำหนด
○ แผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

ตารางที่ 1.7-1 (ต่อ) แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง)
ของ บริษัท หยินไห่ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด ประจำปี 2566

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2566)											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. ความสั่นสะเทือน - ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	- Vibration (PPV, Hz)	- ตรวจทุกวันในช่วงที่มี การก่อสร้างฐานราก - เดือนละ 1 ครั้งในช่วง ก่อสร้าง	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○

หมายเหตุ : ● การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้างตามแผนที่กำหนด
○ แผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

ตารางที่ 1.7-1 (ต่อ) แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ Regal Onnut-Srinakarin (รีเกิล อ่อนนุช-ศรีนครินทร์) (ระยะก่อสร้าง)
ของ บริษัท หยินไห่ พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด ประจำปี 2566

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2566)											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล - บ่อพักน้ำชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำทั้งด้านหน้าโครงการ	- pH - BOD - SS - Fat, Oil & Grease - Settleable Solids - Sulfide - TDS - Nitrogen (TKN) - Fecal Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง	*	*	*	*	*	*	o	o	o	o	o	o

หมายเหตุ : o แผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

* ไม่ได้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง เนื่องจากมีการใช้น้ำในปริมาณที่น้อย จึงไม่มีน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้าง และไม่มีการระบายออกสู่ภายนอก สำหรับน้ำเสียจากห้องน้ำ-ห้องส้วม โครงการได้ติดต่อให้หน่วยงานมาสูบน้ำไปกำจัด (ภาคผนวก 9ข)