

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ชื่อเดิม โครงการ ซิตี้สุมาร์ท คอนโด พญาไท - สยามสแควร์) ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย 25 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องพัก 589 ห้อง มีพื้นที่โครงการ 4-3-27 ไร่ โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/9325 ลงวันที่ 9 กันยายน 2547 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

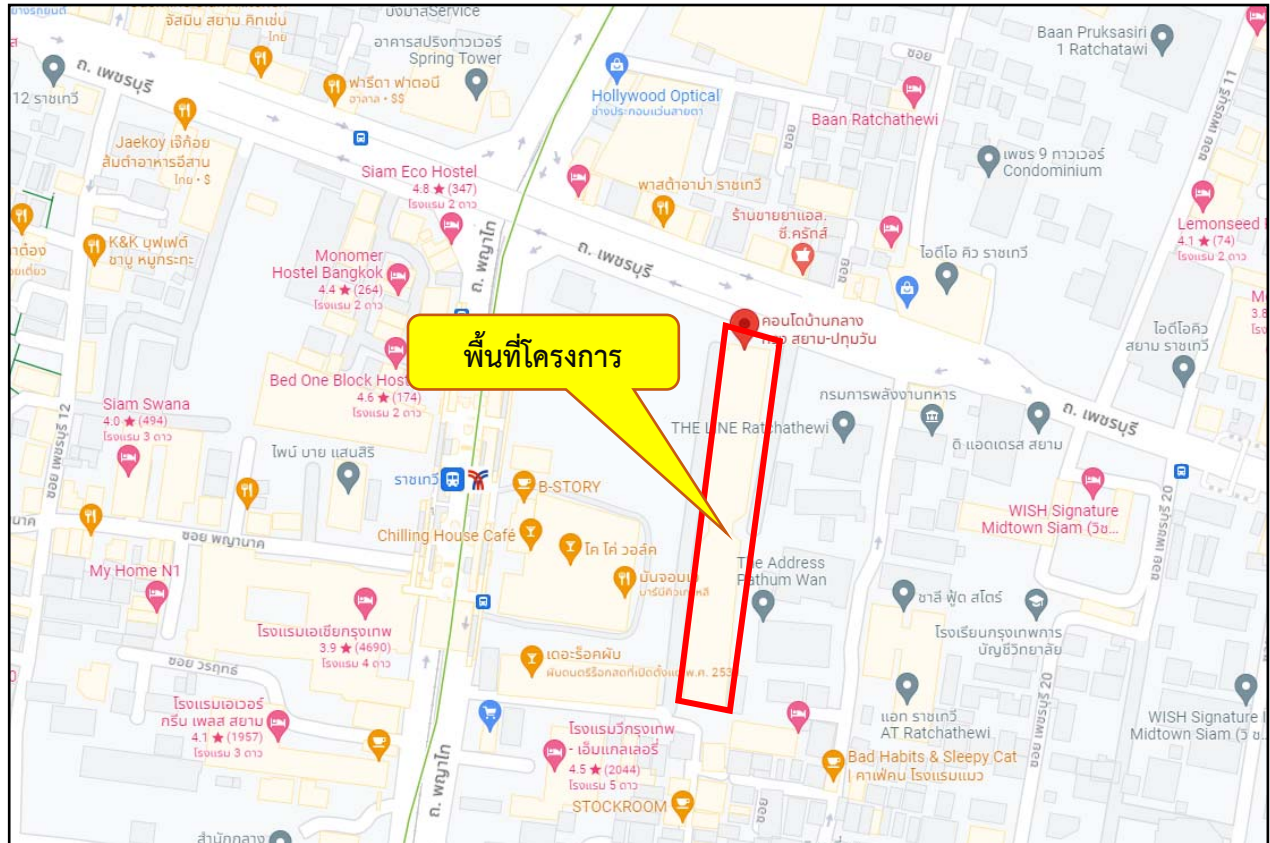
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: โครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน
สถานที่ตั้งโครงการ	: ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	: 468 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	: 082-4575353
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
	: ทส 1009/9325 ลงวันที่ 9 กันยายน 2547
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	: ดำเนินการครั้งแรก
ประเภทโครงการ	: อาคารชุดพักอาศัย
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

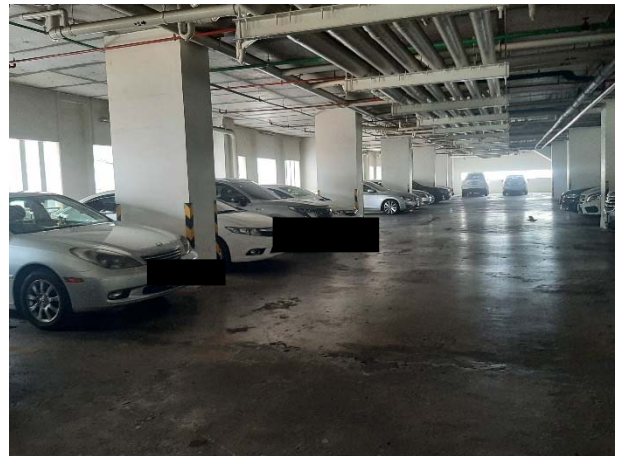
1.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 25 ชั้น 2 อาคาร จำนวนห้องพัก 589 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ดังแสดงใน ภาพที่ 1.3-1 และภาพที่ 1.3-2

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนเพชรบุรี สะพานข้ามแยกราชเทวี และอาคารพาณิชย์ จำนวน 3 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ	โครงการ The Line Ratchathewi และโครงการ The Address Pathum wan
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ก่อสร้าง



ภาพที่ 1.3-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.3-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกลางกรุง สยาม - ปทุมวัน ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ และระบบป้องกันอัคคีภัย ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ												
1.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ดำเนินการตรวจวัดทุก 4 เดือน

ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

เน้นการเสนอรายงานปี 2566

ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567