

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน ตั้งอยู่ ซอยอินทามระ 4 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคล ฮาเว่น พหลโยธิน ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 129 ห้อง ขนาดพื้นที่ 1-1-24 ไร่ ซึ่งโครงการก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 21 เมษายน 2551 เอกสารประกอบตั้ง **ภาคผนวก ก**

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการ กำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงาน ราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการ ของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ ฮาเว่น พหลโยธิน ของนิติบุคคลอาคารชุด ฮาเว่น พหลโยธิน ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 21 เมษายน 2551 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะ แนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตพญาไท โดยนำเสนอในเดือนมกราคม พ.ศ. 2567 แผนการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮาเวน พหลโยธิน ของนิติบุคคล
อาคารชุด ฮาเวน พหลโยธิน

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้อง ติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
1. การจราจร - ความเสียหายหรือ เสื่อมสภาพของกระจก โค้ง บริเวณทางเข้า- ออกโครงการ	- ทำการตรวจสอบความเสียหาย หรือความเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้น และจัดให้มีการซ่อมแซม	- ทุก ๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓
2. การใช้น้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของ ท่อจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	✓
3. การจัดการมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีปริมาณ ขยะตกค้าง	- อย่างน้อยสัปดาห์ ละ 1 ครั้ง	✓
4. ระบบบำบัดน้ำเสีย - pH, BOD, SS, Oil & Grease, ฟิ คอล โค ลิ ฟอร์มแบคทีเรีย และ อัตราการไหลของน้ำ เสีย	- จดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด น้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง	- เก็บตัวอย่างเดือน ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	✓
	- จดระบายน้ำเสียออกจากระบบ ระบายน้ำเสียของโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- สูบตะกอนในถัง เก็บตะกอนทุก ๆ เดือน ถ้าตะกอนใกล้ เต็มควรรีบสูบออก	✓
	- บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบาย น้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ ระบบระบายน้ำสาธารณะทางด้าน หน้าโครงการ จำนวน 1 ตัวอย่าง	- ตรวจสอบปริมาณ ไขมันในบ่อดักไขมัน อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หากมีปริมาณ มากให้ตักออกทันที	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
5. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือการแตกของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	✓
6. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/ การป้องกันอัคคีภัย	- จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	✓
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและฝึกซ้อมหนีอพยพหนีไฟ	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓



1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตพญาไท (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนกรกฎาคม 2567

1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ สาเวน พหลโยธิน
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด สาเวน พหลโยธิน
สถานที่ตั้งโครงการ	ซอยอินทามระ 4 ถนนสุขุมวิทวินิจฉัย แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	อาคารชุดพักอาศัยรวม จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 129 ห้อง ขนาดพื้นที่ 1-1-24 ไร่
โครงการได้รับอนุญาต	หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 21 เมษายน 2551
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพทั่วไปของโครงการ ฮาเวน พหลโยธิน (ระยะดำเนินการ) ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566
แสดงดัง รูปที่ 1.6-1

