

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อม โครงการ ป.ศรีฤกษ์ แมนชั่น ตั้งอยู่ที่ ถนนบรมราชชนนี ซอยบรมราชชนนี 4 แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ของบริษัท ป.ศรีฤกษ์ แมนชั่น จำกัด ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 (ระยะดำเนินการ) ซึ่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จัดทำโดย บริษัท ทราנס เอเซีย คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2552

โดยมีขอบเขตการนำเสนอรายละเอียดโครงการ และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมของโครงการฯ ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมข้างต้น จากการตรวจติดตามการปฏิบัติงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ครั้งที่ 7 (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566)

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

##### 1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการ ป.ศรีฤกษ์ แมนชั่น
- 2) เจ้าของโครงการ : บริษัท ป.ศรีฤกษ์ แมนชั่น จำกัด  
ตั้งอยู่ที่ 51 หมู่ที่ 2 ถนนพุทธมณฑลสาย 1 แขวงบางระมาด  
เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร
- 3) ที่ตั้งโครงการ : ถนนบรมราชชนนี ซอยบรมราชชนนี 4 แขวงบางบำหรุ  
เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร
- 4) ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารพักอาศัยรวม ขนาด 8 ชั้น
- 5) ขนาดพื้นที่โครงการ : เนื้อที่ 0-3-44.2 ไร่ หรือ 1,376.0 ตารางเมตร
- 6) ขนาดของโครงการ : จำนวนห้องพัก 133 ห้อง
- 7) การนำเสนอรายงานครั้งสุดท้าย : 19 กรกฎาคม 2566
- 8) วันที่ได้รับเห็นชอบฯ : วันที่ 9 กันยายน 2552

##### 1.2.1 การเดินทางเข้าสู่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการโดยใช้รถยนต์ดังแสดงในรูปที่ 1.2.1-1 รายละเอียดมีดังนี้

เส้นทางเข้าสู่โครงการจากถนนบรมราชชนนี (ติดกับสถานีขนส่งสายใต้ใหม่) แล้วตรงไปสู่ซอย  
บรมราชชนนี 4 ตรงไป 150 เมตร จะถึงที่ตั้งโครงการ

### 1.2.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ

ที่ดินโดยรอบโครงการนั้นอยู่ในซอยบรมราชชนนี 4 และติดถนนส่วนบุคคล มีดังนี้

|             |                                                                                                      |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทิศเหนือ    | ติดกับอาคารชุดพักอาศัยปิ่นเกล้าพาววิลเลียน จำนวน 2 อาคาร                                             |
| ทิศใต้      | ติดกับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และตึกแถว อาคารพาณิชย์เรียงรายตลอดแนว                                        |
| ทิศตะวันออก | ติดกับซอยสาธารณะ (ซอยบรมราชชนนี 4) ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย<br>3 ชั้น เรียงตลอดแนวถนนในซอยบรมราชชนนี 4 |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นตึกแถวพาณิชย์ขนาด 3 ชั้น<br>เรียงรายตลอดแนวถนนดังกล่าว                   |

แสดงดังรูปที่ 1.2.2-1 และรูปที่ 1.2.2-2

### 1.2.3 องค์ประกอบโครงการ

มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน บนพื้นที่ 0-3-44.2 ไร่ (1,376.0 ตารางเมตร) มีพื้นที่ใช้สอย 5,102 ตารางเมตร แสดงดังตารางที่ 1.2.3-1 จำนวนห้อง 133 ห้อง อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า มีน้ำใช้ในโครงการ 85.40 ลบ.ม. น้ำเสีย 68.32 ลบ.ม. ถึงระยะขนาด 100 ลิตร จัดให้มีที่จอดรถภายในอาคารจำนวน 31 คัน (ที่จอดรถภายนอกโครงการ เจ้าของโครงการทำการเช่าพื้นที่จอดรถเพิ่มขึ้นจำนวน 10 คัน) รวมทั้งหมด 41 คัน เครื่องตรวจจับความร้อน ติดไว้ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 และมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 532.07 ตร.ม. แยกเป็น สีเขียวบนดาดฟ้า 250.51 ตร.ม. ชั้นล่าง 281.56 ตร.ม. แสดงดังรูปที่ 1.2.3-1 ถึง รูปที่ 1.2.3-8

### 1.2.4 เอกสารประกอบรายงาน

ภาคผนวกที่ 1

- หนังสือเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส. 1009.5/2163 ลงวันที่ 9 กันยายน 2552

ภาคผนวกที่ 2

- หนังสือขออนุญาตก่อสร้าง (อ.1)
- หนังสือรับรองการก่อสร้าง (อ.6) (ยื่นคำร้องขอคัดสำเนา)

ภาคผนวกที่ 3

- หนังสือหยุดการก่อสร้างชั่วคราว

ภาคผนวกที่ 4

- หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน

ภาคผนวกที่ 5

- ผลวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

ภาคผนวกที่ 6

- ใบประกอบวิชาชีพผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม

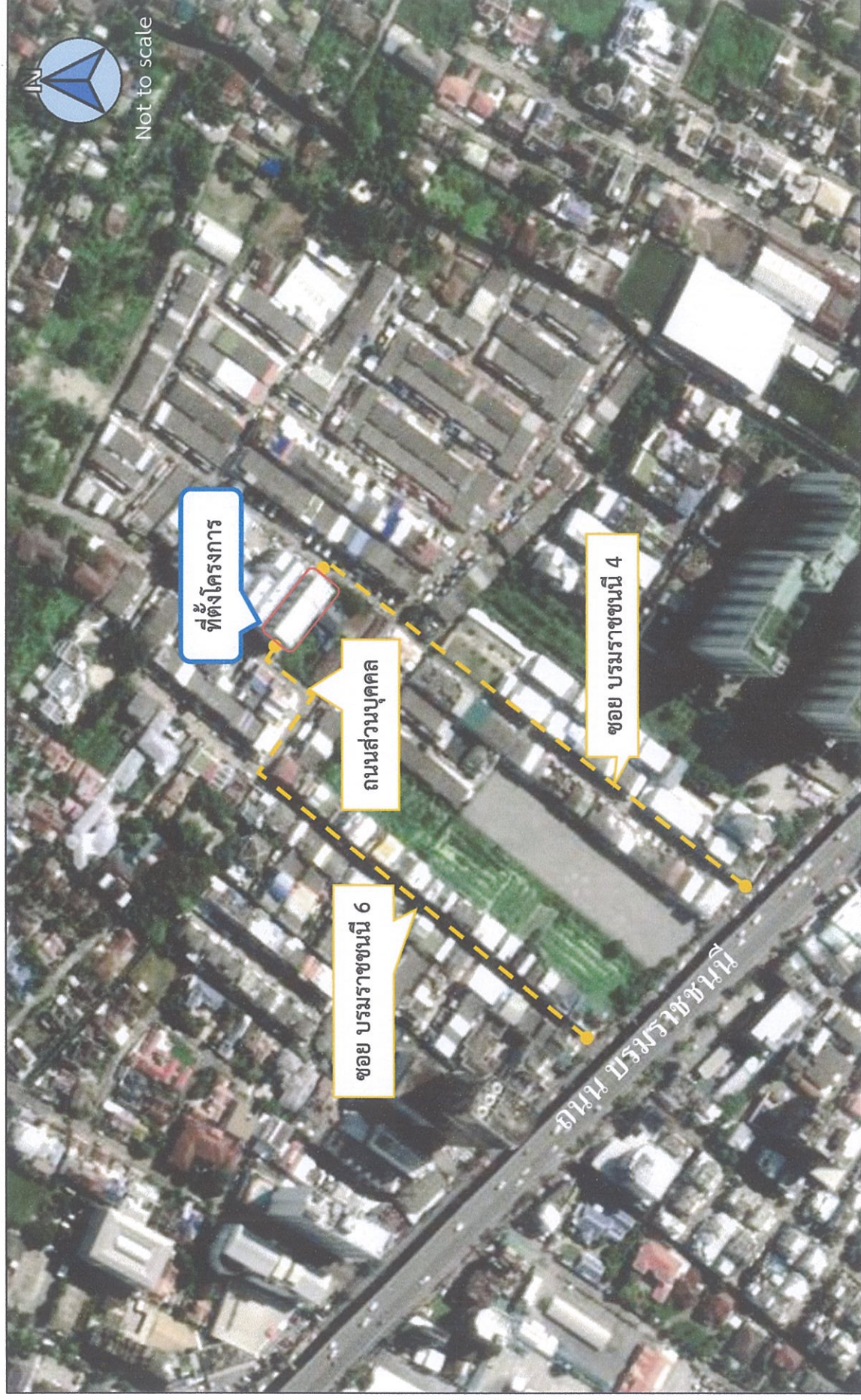
ตารางที่ 1.2.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ ป.ศรีภักษ์ แมนชั่น

| ลำดับ | รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                                                                                                                                                              | สภาพปัจจุบันของโครงการ*                                                                                                                                                                                                                                                                               | หมายเหตุ |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1     | พื้นที่โครงการ 0-3-44.2 ไร่ (1376.8 ตร.ม.)<br>โฉนดเลขที่ 41045 เลขที่ดิน 411<br>ลักษณะโครงการเป็นอาคารพักอาศัยรวม ห้องพัก<br>รวม 133 ห้อง<br>FAR : 3.71:1<br>BCR : 51.32 %                                                        | ก่อสร้างตามแบบ                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| 2     | น้ำใช้<br>- น้ำใช้ 85.40 ลบ.ม./วัน สำรองน้ำใช้ 90 ลบ.ม.<br>นาน 1.05 วัน<br>การบำบัดน้ำเสีย<br>- มีถังบำบัดขนาด 40 ลบ.ม./วัน จำนวน 2 ชุด                                                                                           | - จัดให้มีถังน้ำสำรอง<br><br>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| 3     | ระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม<br>- เป็นระบบท่อแยก น้ำฝนและน้ำทิ้งจัดให้มีบ่อ<br>หน่วงน้ำขนาด 90 ลบ.ม.                                                                                                                                 | - จัดให้มีการบำรุงรักษาและ<br>ซ่อมแซมท่อระบายน้ำ                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 4     | ขยะ<br>- จัดให้มีปริมาณมูลฝอย 1.3 ลบ.ม./วัน<br>การจัดการมูลฝอย<br>- จัดให้มีถังขยะ ขนาด 100 ลิตร ชั้นละ 2 ใบ<br>แบ่งเป็น มูลฝอยแห้ง 1 ถัง มูลฝอยเปียก 1 ถัง<br>โครงการได้จัดให้มีถังขยะอัตราขนาด 100 ลิตร<br>ไว้บริเวณหน้าโครงการ | ห้องพักขยะรวมอยู่ในช่วง<br>ปรับปรุง และมีถังแยกขยะ<br>4 ประเภท ได้แก่ ถังขยะแห้ง<br>ขยะเปียก ขยะอันตราย และ<br>ขยะรีไซเคิล<br><br>ปริมาณขยะต่อวันค่อนข้าง<br>น้อย เนื่องจากสถานการณ์<br>โควิด-19 มีผู้พักอาศัยไม่ถึง<br>ร้อยละ 50 และรถขยะเขต<br>บางพลัดมาเก็บทุกวันจึงไม่มี<br>ขยะตกค้างภายในโครงการ |          |
| 5     | พื้นที่สีเขียว                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |

ตารางที่ 1.2.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ ป.ศรียุช แมนชั่น

| ลำดับ | รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม                                                          | สภาพปัจจุบันของโครงการ*                                                                                                                               | หมายเหตุ |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|       | - พื้นที่สีเขียวด้านล่าง 281.56 ตร.ม. และ<br>บนดาดฟ้า 250.51 ตร.ม. รวมทั้งหมด 532.07<br>ตร.ม. | - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายใน<br>โครงการ                                                                                                              |          |
| 6     | การป้องกันอัคคีภัย                                                                            | - โครงการจัดให้มีอุปกรณ์<br>ป้องกันอัคคีภัยตามแบบ<br>รายงานวิเคราะห์ผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อมและมีจุดรวมพล<br>โครงการจะจัดให้มีการซ้อมหนี<br>ไฟในรอกัดไป |          |

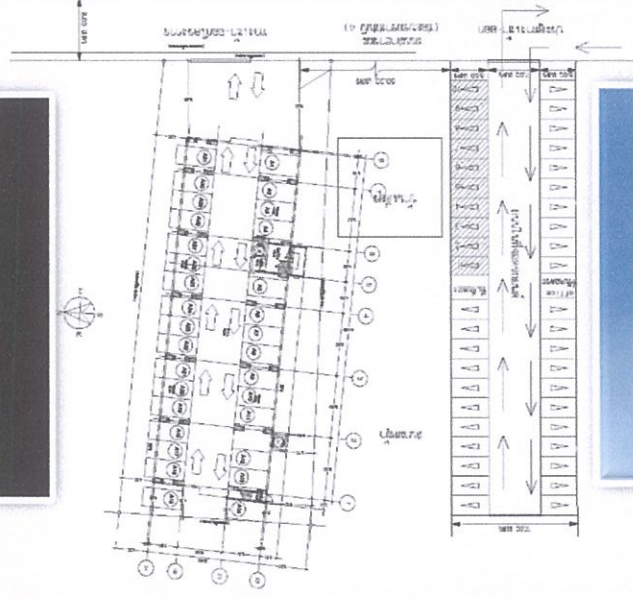
หมายเหตุ : \* สภาพปัจจุบันโครงการ 23 ธันวาคม 2565



รูปที่ 1.2.1-1 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ



ทิศเหนือ : ติดกับอาคารชุดพักอาศัย  
ปิ่นเกล้าพาริเลี่ยน



ทิศตะวันตก : ติดกับถนนสวนบุคคล  
ถัดไปเป็นตึกแถวพาณิชย์

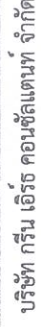


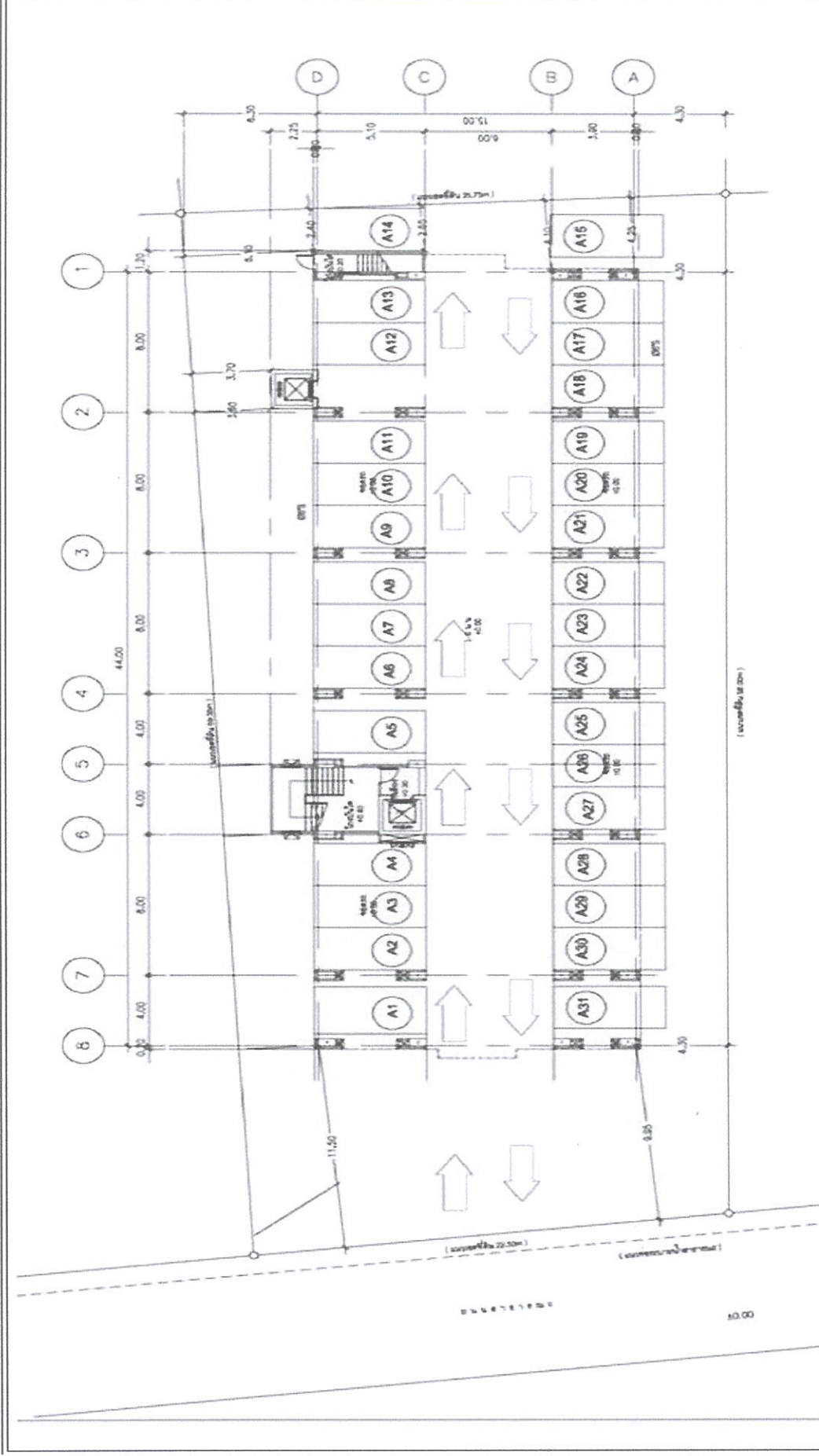
ทิศตะวันออก : ติดกับซอยบรมราชชนนี 4  
ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย 3 ชั้น



ทิศใต้ : ติดกับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
และตึกแถว อาคารพาณิชย์

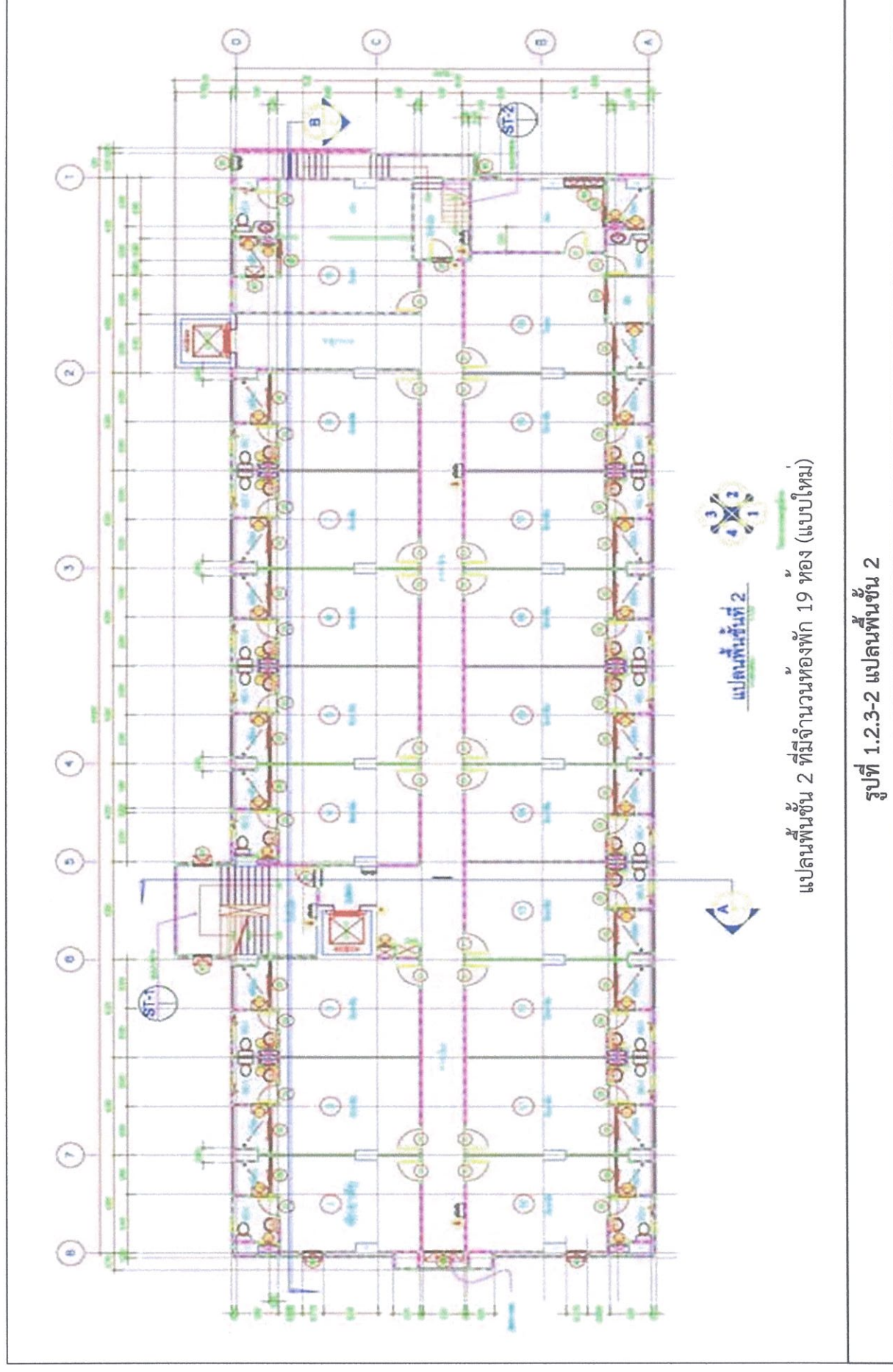
#### รูปที่ 1.2.2-1 ภาพถ่าย 4 ทิศรอบโครงการและการใช้ประโยชน์โดยรอบ

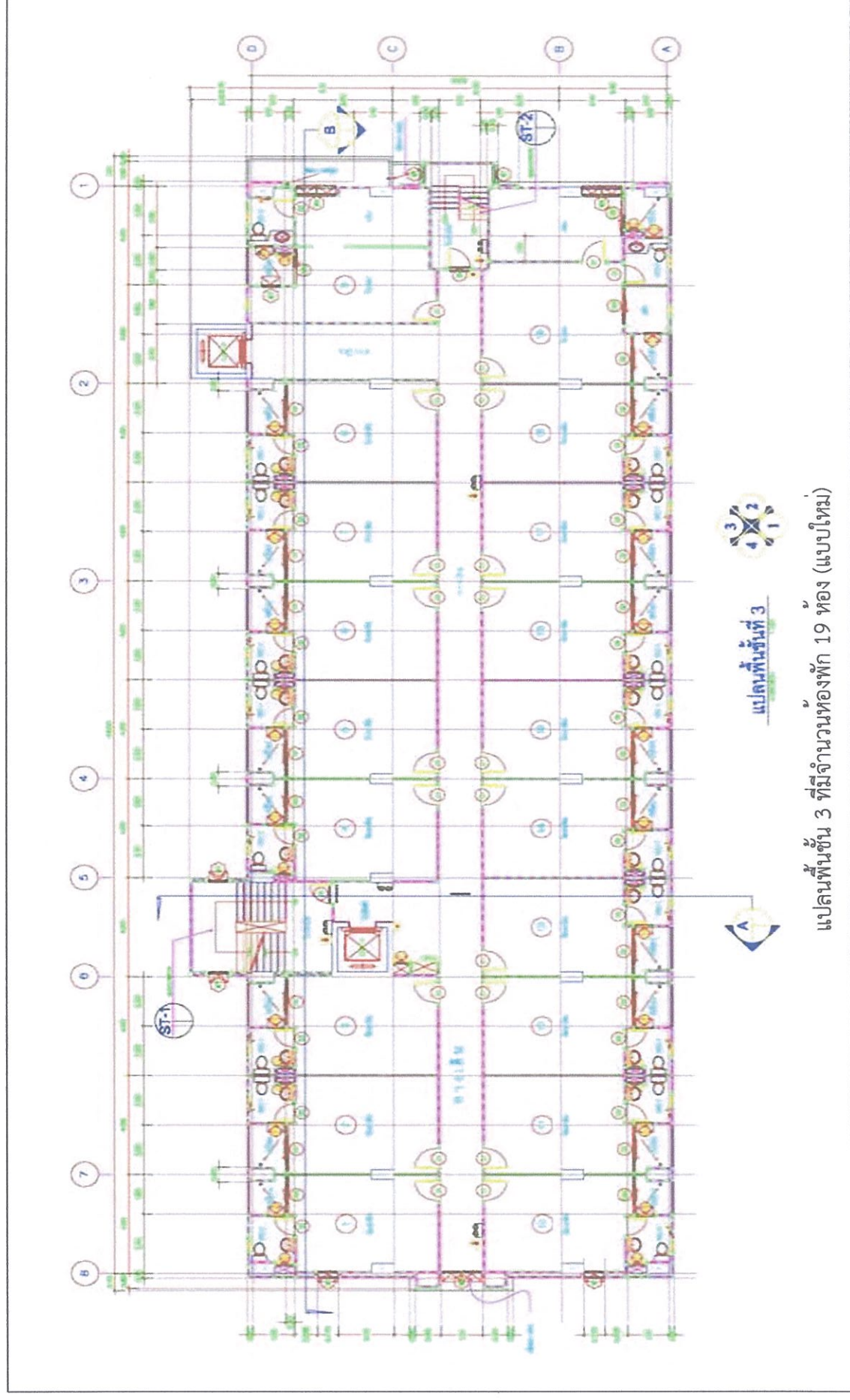




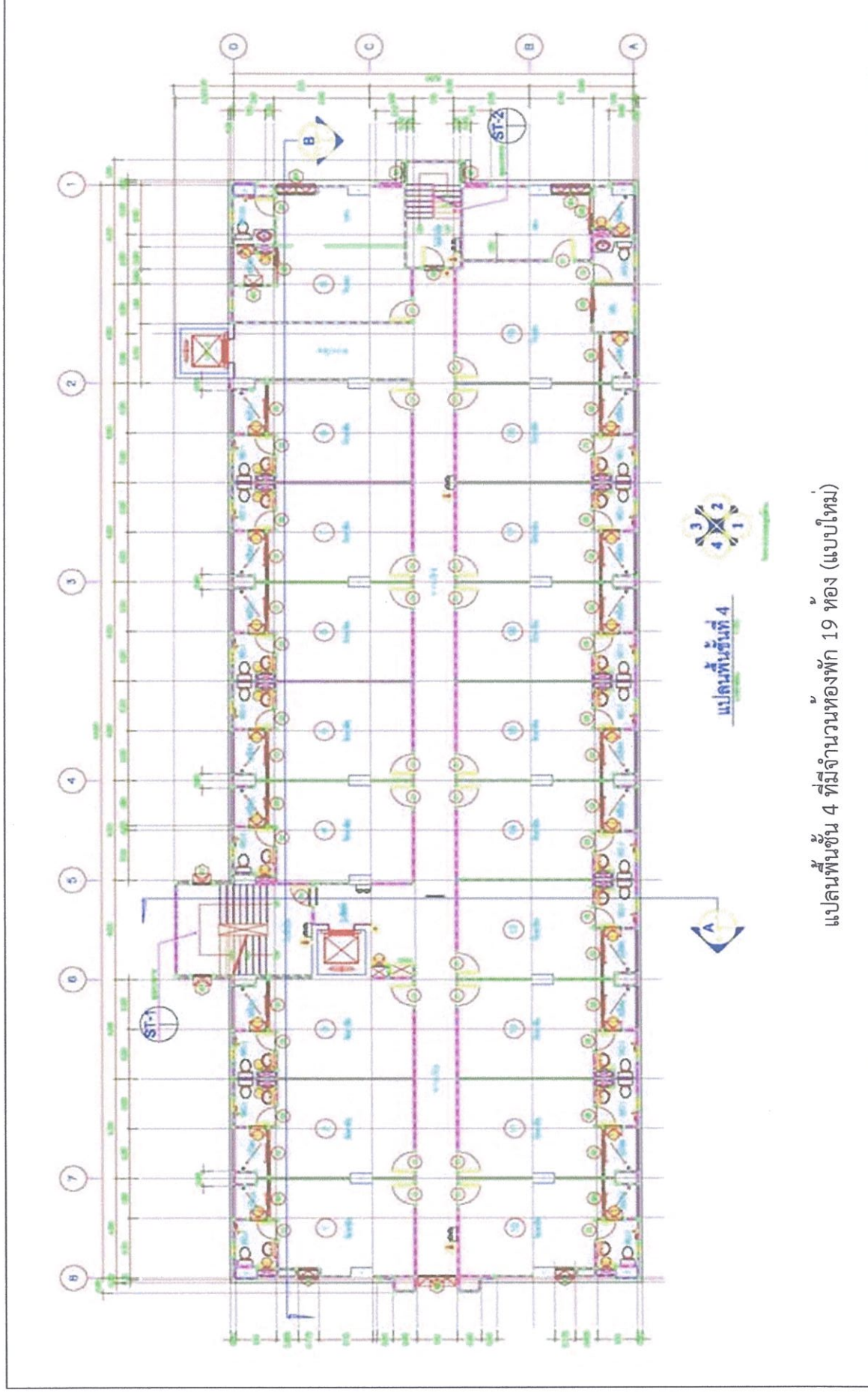
แปลนพื้นที่ชั้นกลาง (แบบใหม่)

รูปที่ 1.2.3-1 แปลนพื้นที่ชั้นกลาง

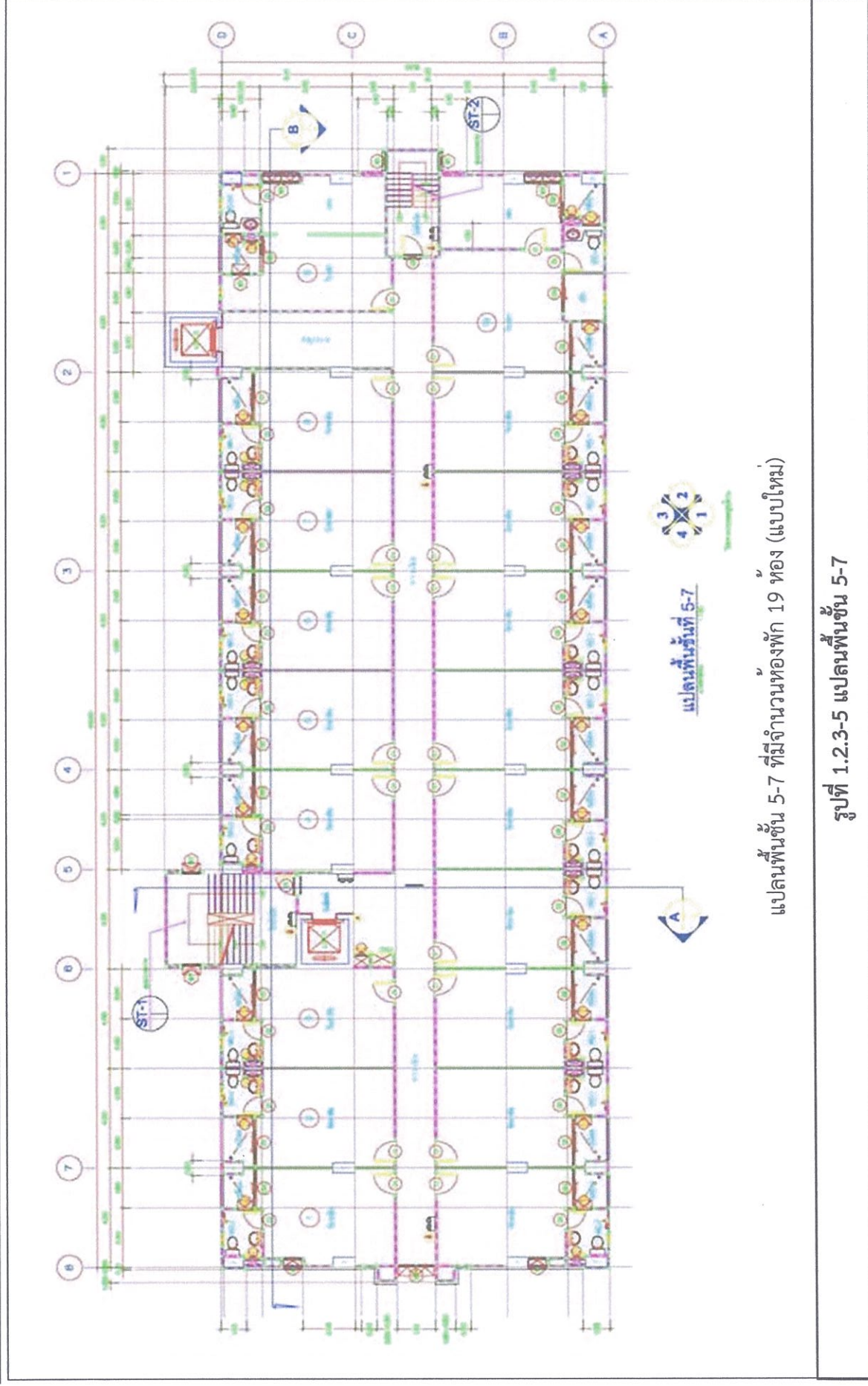




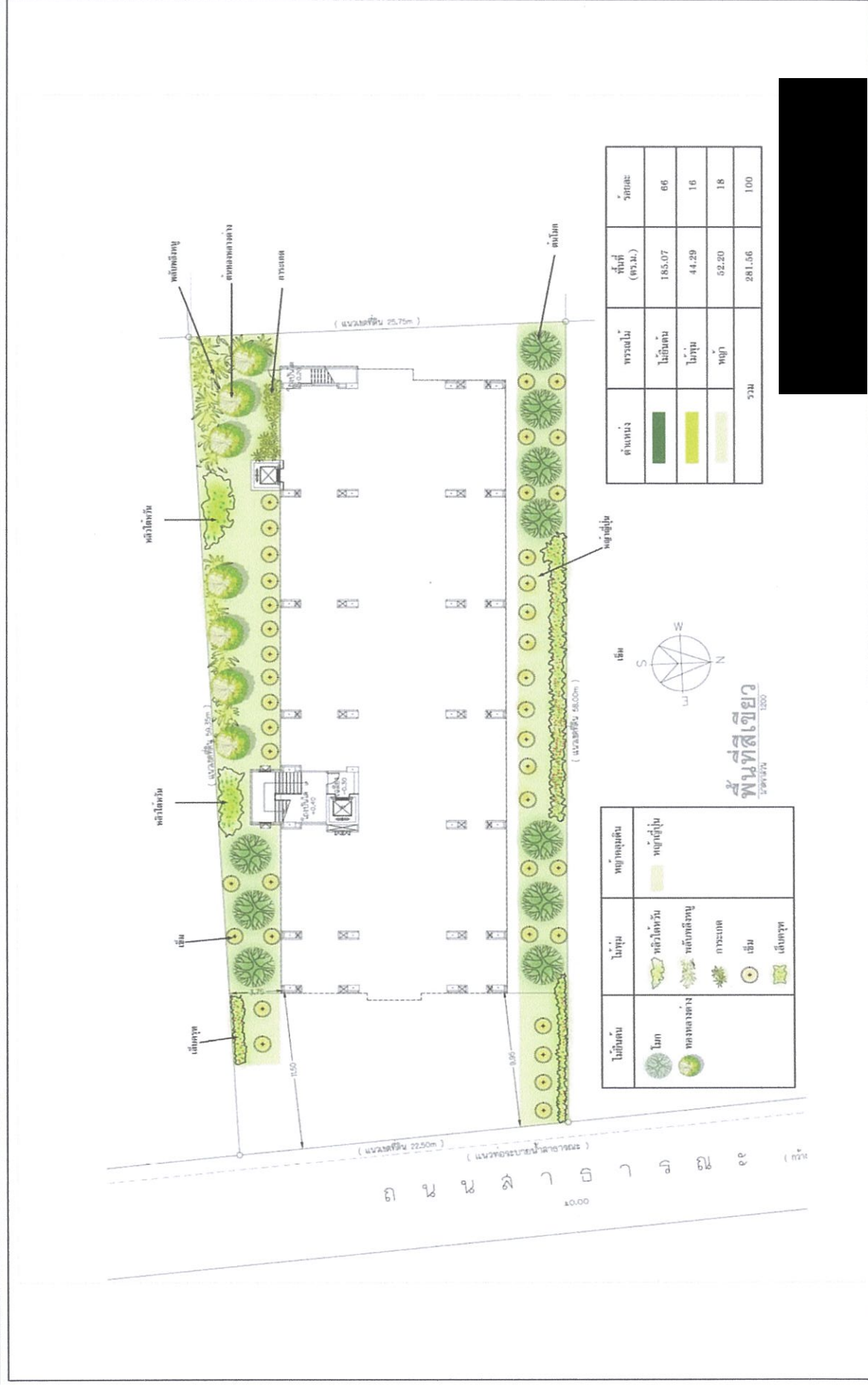
รูปที่ 1.2.3-3 แปลนพื้นที่ 3



รูปที่ 1.2.3-4 แปลนพื้นที่ 4







รูปที่ 1.2.3-7 แบบแปลนพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



### 1.3 กิจกรรมในโครงการ

#### 1) การบำบัดน้ำเสีย

ถังดัดไขมันและถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิด Separation & Aeration activated sludge process ประกอบด้วย ถังแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation Tank) ถังเติมอากาศหลัก (Aeration Tank) และถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation Tank) จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดสามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 40 ลบ.ม./วัน การกำจัดสิ่งปฏิกูลจากถังเกรอะสุบตะกอนของสำนักเขตบางพลัดมาทำการสูบไปกำจัดต่อ

#### 2) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำแบบท่อแยก น้ำทิ้งจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยไม่ไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และบ่อหน่วงน้ำจะรองรับน้ำฝนเพียงอย่างเดียวเท่านั้น ระบบระบายน้ำภายในโครงการมีดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้า

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำที่สามารถสูบน้ำได้ 160 ลิตร/นาที่มีความเร็วรอบ 2900 รอบต่อนาที สูบน้ำจากบ่อหน่วงน้ำเพื่อระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไปโดยอัตราการระบายน้ำออก 0.03 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.01 ลบ.ม./วินาที)

#### 3) การจัดการมูลฝอย

จัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร ไว้บริเวณชั้นพักอาศัยของโครงการ จำนวนชั้นละ 2 ใบ แบ่งออกเป็น ถังขยะเปียก 1 ใบ และถังขยะแห้ง 1 ใบ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งในถังดังกล่าว จากนั้นจะมีพนักงานของโครงการมาทำการรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยของโครงการ ซึ่งห้องพักมูลฝอยของโครงการมีขนาดความกว้าง 2 ม. ยาว 4.0 ม. สูง 1.5 ม. ความจุ 12 ลบ.ม. (คิดความสูงของขยะที่ 1.5 ม.) สามารถรองรับมูลฝอยได้นาน 12 วัน สำหรับการระบายน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแล้วไหลสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณริมถนนบรมราชชนนี 4 นอกจากนี้ทางโครงการได้จัดเตรียมถังขยะอันตรายขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถังไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยของโครงการ

#### 4) การป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการได้แก่ Manual Station Fire Alarm Bell ทหารับน้ำดับเพลิง Heat Detector Smoke Fire Hose Cabinet และถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมี รายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยแสดงดังนี้

(1) ระบบดับเพลิง : อุปกรณ์ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) จำนวนชั้นละ 1 ตู้

(2) เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ : เครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือของโครงการเป็นเครื่องมือดับเพลิงเคมีแบบ Dry Chemical Extinguisher ขนาด 10 ปอนด์

(3) ทหารับน้ำดับเพลิง : ติดตั้งทหารับน้ำดับเพลิงไว้ในโครงการ จำนวน 2 หัว

#### 1.4 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ป.ศรีเกษ แมนชั่น ช่วงเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 แสดงดังตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)  
โครงการ ป.ศรียุช แมนชั่น

| ลำดับ | รายการตรวจวัด                                                           | ความถี่           | ช่วงเวลาดำเนินการ |                  |                  |                  |                  |                  |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|       |                                                                         |                   | ปี 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     | เก็บตัวอย่างน้ำและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากโครงการ                      | 1 เดือน/<br>ครั้ง | *<br>วันที่<br>-  | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>24 | *<br>วันที่<br>28 | *<br>วันที่<br>25 | *<br>วันที่<br>26 | *<br>วันที่<br>27 | *<br>วันที่<br>20 |
| 2     | รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 6 เดือน/<br>ครั้ง | *<br>วันที่<br>-  | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>- | *<br>วันที่<br>-  | *<br>วันที่<br>-  | *<br>วันที่<br>-  | *<br>วันที่<br>-  | *<br>วันที่<br>-  | *<br>วันที่<br>25 |

ที่มา: บริษัท กรีน เอิร์ธ คอนซัลแตนท์ จำกัด, 2566