

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ และการจัดทำรายงาน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด ได้สร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัย ชื่อโครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท บนพื้นที่ 1-2-17 ไร่ ตั้งอยู่ซอยเจริญนคร 60 ถนนเจริญนคร แขวงบुकคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยและเป็นทางเลือกสำหรับผู้บริโภค โดยออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ภายในประกอบด้วยห้องพักอาศัย 196 หน่วย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย และที่จอดรถ ซึ่งเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน โดยให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้างอาคารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด มอบหมายให้บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายงานได้รับความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/7566 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 (เอกสารแนบที่ 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) โดยในหนังสือเห็นชอบกำหนดให้โครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้โครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่กำหนดได้อย่างถูกต้อง และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด (เอกสารแนบที่ 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง

วันที่ 21 กันยายน 2548 โครงการได้รับใบรับรองเพื่อการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เป็นอาคารชนิด ค.ส.ล. 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย 196 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 83 คัน จากกรุงเทพมหานครตามหนังสือเลขที่ 223/2548 (เอกสารแนบที่ 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) ต่อมาวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 ได้รับอนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด จากสำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี ตามทะเบียนเลขที่ 4/2548 และวันที่ 1 ธันวาคม 2548 ได้รับอนุญาตจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จากสำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี ตามทะเบียนเลขที่ 4/2548 (เอกสารแนบที่ 1-4 ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากการจดทะเบียนฯ นิติบุคคลอาคารชุดโครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานฯ เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับเดือนมกราคม - ธันวาคม 2566

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท
ที่ตั้ง : เลขที่ 252 ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ (เดิม) : บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท
นิติบุคคลผู้จัดทำรายงาน : บริษัท วิมน์คอนซ์ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบ : เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 หนังสือที่ ทส 1009/7566
ประเภทโครงการ : เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
มีจำนวนห้องพักอาศัย 196 ห้องเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง
สภาพโครงการในปัจจุบัน: ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการแล้ว

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท ตั้งอยู่เลขที่ 252 ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่อาศัยลักษณะบ้านเดี่ยว
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนเจริญนคร และสุสานคริสตจักรสำเหร่
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ซอยเจริญนคร 60, สน. สำเหร่ และสน.บุคคโล
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่อยู่อาศัยลักษณะบ้านเดี่ยว และตึกแถว



ภาพที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ

1.2.2 กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะดำเนินการ)

1.2.2.1 น้ำใช้

โครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวงสาขาตากสิน โดยติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งในปัจจุบันการประปานครหลวง มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำใช้ 135 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง และถังเก็บน้ำใต้ดิน

1.2.2.2 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 108 ลบ.ม./วัน บำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ (Contact aeration process) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 110 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้เพียงพอ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ

1.2.2.3 การระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบรวม (Combined System) โดยน้ำเสียของโครงการทั้งหมดจะระบายเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการแล้วจึงระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วผ่านท่อระบายน้ำของโครงการลงท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเจริญนคร ก่อนระบายลงคลองสำหรับ ส่วนน้ำภายในโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำภายในโครงการ แล้วจึงระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเจริญนคร โดยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.02 ลบ.ม./วินาที อัตราการระบายน้ำทิ้งหลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.05 ลบ.ม./วินาที มีปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ประมาณ 67 ลบ.ม. โดยโครงการจะทำการก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำขนาดกว้าง 7 ม. ยาว 16 ม. ลึก 0.8 ม. ในชั้นใต้ดินของอาคารโดยจะก่อสร้างผนังกันระหว่างเสาใต้ดินและใช้ถนนของโครงการเป็นผนังด้านบนของบ่อหน่วงน้ำ เมื่อฝนตกน้ำฝนและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำรอบอาคารระบายลงสู่บ่อพักน้ำด้านหน้าโครงการเพื่อระบายลงท่อสาธารณะบนถนนเจริญนคร และโครงการได้ออกแบบท่อระบายน้ำจากบ่อพักน้ำออกนอกโครงการให้มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 7 นิ้ว ดังนั้นถ้าน้ำฝนและน้ำทิ้งมีอัตราการระบายมากกว่าความสามารถของระบายน้ำ น้ำฝนและน้ำทิ้งจะไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อกักเก็บ เมื่อฝนหยุดตกน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะไหลด้วยแรงโน้มถ่วงโลก กลับไปยังบ่อพักน้ำ เพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะบนถนนเจริญนครต่อไปในอัตราการระบายน้ำไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ (ความสามารถในการระบายน้ำของท่อสาธารณะบนถนนเจริญนครมีค่าเท่ากับ 0.77 ลบ.ม./วินาที)

1.2.2.4 การจัดการมูลฝอย

โครงการสร้างห้องเก็บรวบรวมขยะขนาด กว้าง 3 เมตร ยาว 4 เมตร สูง 2.5 เมตร บริเวณด้านหน้าอาคารฝั่งทิศเหนือ จัดเตรียมถังขยะขนาด 50 ลิตร มีฝาปิดมิดชิดจำนวน 6 ถัง ตั้งไว้บริเวณหน้าห้องห้องบันไดแต่ละชั้นของอาคารเพื่อรองรับขยะที่เกิดขึ้นโดยใช้ถุงดำสวมถังขยะทุกครั้ง

1.2.2.5 การจราจร

เส้นทางการจราจรเข้าสู่โครงการที่สะดวกที่สุดคือ ถนนเจริญนคร (6 ช่องจราจร) ซึ่งจากการคำนวณค่า VIC ratio บนถนนเจริญนครเปรียบเทียบกับระหว่างก่อนพัฒนาโครงการกับหลังพัฒนาโครงการในช่วงเวลา 6.00 น. - 18.00 น. พบว่าค่า VIC ratio มีค่าไม่แตกต่างกันมากนัก สภาพการจราจรยังอยู่ในสภาพคล่องตัวดีดังเดิม และโครงการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจรมาเพียงพอ

1.2.2.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการประกอบด้วยระบบเตือนเพลิงไหม้ ป้ายบอกทางหนีไฟ ถังดับเพลิงเคมี หัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสาย บันไดหนีไฟ มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 33 ลบ.ม. มีจุดรวมพลอยู่ด้านหน้าและด้านหลังโครงการ

1.3 แผนการดำเนินงานตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.1 การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็มเม็กซ์ แอสโซซิเอชัน จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท (ระยะดำเนินการ) ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบโดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมาเพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

1.3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็มเม็กซ์ แอสโซซิเอชัน จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท (ระยะดำเนินการ) ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมาเพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

1.3.3 การจัดทำรายงาน

นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็มเม็กซ์ แอสโซซิเอชัน จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท (ระยะดำเนินการ) ปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์ไซด์

การดำเนินการ	ความถี่	การปฏิบัติ	แผนการดำเนินงาน													
			ปี 2566													ปี 2567
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	
1. การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2. การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม																
2.1 น้ำใช้																
2.1.1 ตรวจสอบและจดบันทึกประสิทธิภาพและความพร้อมใช้งานของระบบส่ง-จ่ายน้ำประปา และปั้มน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2.2 การบำบัดน้ำเสีย																
2.2.1 ตรวจสอบและจดบันทึกประสิทธิภาพของอุปกรณ์ต่างๆในระบบบำบัดน้ำเสีย	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2.2.2 เก็บตัวอย่างน้ำที่ Effluent Tank ของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อวิเคราะห์ค่าความสกปรกของน้ำ	6 เดือน/ครั้ง	Plan						✓						✓		
		Actual						✓						✓		
2.2.3 ตรวจสอบการอุดตันของบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากพื้นที่โครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2.3 ระบบป้องกันอัคคีภัย																
2.3.1 ตรวจสอบและจดบันทึกประสิทธิภาพและความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	เดือนละ 1 ครั้ง	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
3. การจัดทำรายงาน	1 ครั้ง/ปี	Plan												✓	✓	
		Actual												✓	✓	