

# บทที่ 1

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

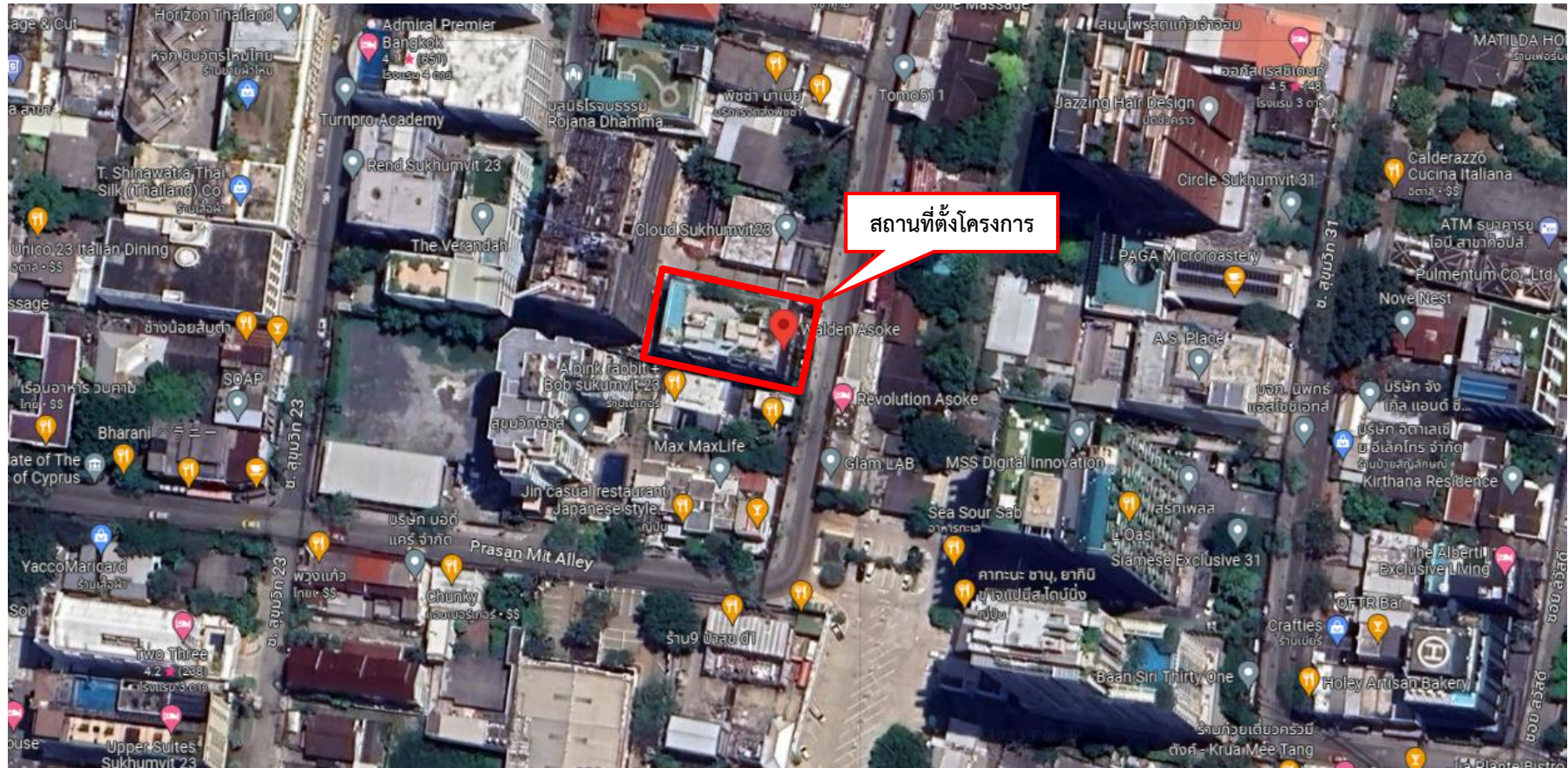
โครงการ WALDEN Asoke (วาลเด็น อโศก) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 122 ซอยสุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) แขวง คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ดำเนินการโดย บริษัท ฮาบีแพท กรุ๊ป จำกัด (ปัจจุบันได้โอน ให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว แสดงดังเอกสารแนบ 2) โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารอยู่ อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น และ 3 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 83 ห้อง และที่จอดรถอัตโนมัติ ที่สามารถจอดรถยนต์ได้ จำนวน 40 คัน ขนาดพื้นที่โครงการ 0-2-20 ไร่ หรือ 880 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการ ขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของ โครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตาราง เมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โครงการได้รับหนังสือ เห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1010.5/9130 ลง วันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด วาลเด็น อโศก ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อ คุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ WALDEN Asoke (วาลเด็น อโศก) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- ชื่อโครงการ : WALDEN Asoke (วอลเด็น อโศก)
- สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 122 ซอยสุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
- |             |        |                                   |
|-------------|--------|-----------------------------------|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | โครงการ CLOUD Residences – SKV23  |
| ทิศใต้      | ติดกับ | ร้าน It's Happened to be a closet |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | บริษัท โยคะทีค จำกัด              |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | โครงการ CLOUD Residences – SKV23  |
- เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด วอลเด็น อโศก (เอกสารแนบ 2)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 122 ซอยสุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
- โทรศัพท์ : [REDACTED]
- จัดทำรายงานโดย : [REDACTED]
- ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1010.5/9130 ลงวันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2561
- ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : กรกฎาคม 2566
- ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
- สภาพปัจจุบัน : อาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น และ 3 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 83 ห้อง และที่จอดรถอัตโนมัติ ที่สามารถจอดรถยนต์ได้จำนวน 40 คัน ปัจจุบัน โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
- ขนาดพื้นที่ : 0-2-20 ไร่ หรือ 880 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ





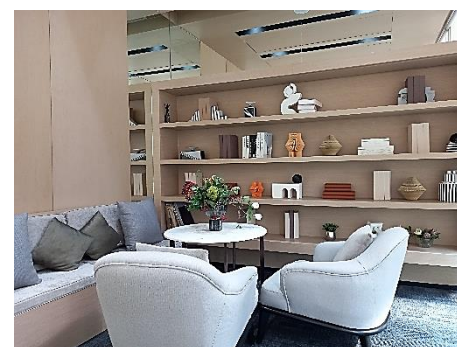
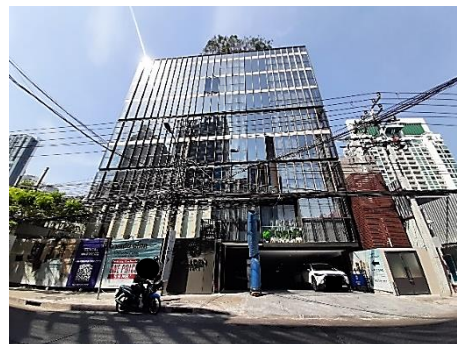
### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ WALDEN Asoke (วอลเดิน อโศก) เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วอลเดิน อโศก มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น และ 3 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 83 ห้อง และที่จอดรถอัตโนมัติ ที่สามารถจอดรถยนต์ได้ จำนวน 40 คัน ขนาดพื้นที่โครงการ 0-2-20 ไร่ หรือ 880 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 122 ซอย สุขุมวิท 23 (ประสานมิตร) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 1/2564 ลงวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2564 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการดัดแปลงอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร รื้อถอนอาคาร (อ.1) เลขที่ ขวน. 139/2563 ลงวันที่ 29 สิงหาคม พ.ศ. 2563 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคารเพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 1.3-1 ภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2



ภาพที่ 1.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ



ภาพที่ 1.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ (ต่อ)

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ WALDEN Asoke (วอลเด็น อโศก) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

#### 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง การเกิดแผ่นดินไหว การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม การสื่อสารและการโทรคมนาคม การศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชน ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

**ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน**

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.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 คุณภาพอากาศ												
1.3 ระดับเสียง												
1.4 การเกิดแผ่นดินไหว												
1.5 การใช้น้ำ												
1.6 การใช้ไฟฟ้า												
1.7 การจัดการขยะ												
1.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม												
1.9 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม												
1.10 การคมนาคม												
1.11 การสื่อสารและการโทรคมนาคม												
1.12 การศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชน												
1.13 ความปลอดภัยสาธารณะ												
1.14 การป้องกันอัคคีภัย												
1.15 สุขภาพและทัศนียภาพ												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :

- ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน
- ดำเนินการตรวจวัด 2 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจสอบ 1 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจสอบ 3 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการตรวจสอบ 1 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567