

- 1.1 ความเป็นมาของโครงการ
- 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
- 1.3 รายละเอียดของโครงการ
 - 3.2.1 รายละเอียดโครงการ
 - 1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ
 - 1.3.3 ลักษณะภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการ
 - 1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ
 - 1.3.5 ขนาดของโครงการ
- 1.4 การดำเนินการก่อสร้าง
- 1.5 การดำเนินงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการเคหะชุมชนดินแดง เป็นโครงการที่พักอาศัยที่มีลักษณะเป็นกลุ่มอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 4-12 ชั้น รวมทั้งสิ้น 89 อาคาร ประกอบด้วยหน่วยพักอาศัย จำนวน 9,242 หน่วย มีผู้อยู่อาศัยในชุมชนประมาณ 36,960 คน โดยกลุ่มอาคารรุ่นแรก ๆ ก่อสร้างขึ้นโดยกรมประชาสัมพันธ์ เมื่อปี 2506 และการเคหะแห่งชาติได้รับโอนมาตั้งแต่ปี 2516 จนถึงปัจจุบันอาคารกลุ่มนี้มีสภาพทรุดโทรมเนื่องจากมีอายุการใช้งานมานานกว่า 50 ปี นอกจากนี้ประกอบกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก การเคหะแห่งชาติจึงได้ดำเนินการจัดทำแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดงขึ้น เพื่อวางผังการใช้ที่ดินต่าง ๆ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ปรับปรุงผังบริเวณระบบจราจร ภายในชุมชนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งปรับปรุงพื้นที่ว่างและพื้นที่นันทนาการให้มีความเหมาะสมและเพียงพอที่จะรองรับชุมชนขนาดใหญ่ ดังรูปที่ 1-1 โดยให้ผู้อยู่อาศัยเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการให้มากที่สุด เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชน จึงมีความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงฟื้นฟูชุมชนดินแดง พัฒนาให้มีความมั่นคงปลอดภัยทั้งด้านตัวอาคารและสภาพแวดล้อม เพื่อให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ในชุมชนดีขึ้น แก้ไขปัญหาความเสื่อมโทรมของพื้นที่เพิ่มประสิทธิภาพการใช้ที่ดินให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างหลากหลายภายใต้กฎหมายผังเมือง ประกอบกับปัจจุบันพื้นที่บริเวณดินแดงถือเป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร เป็นจุดสำคัญของการเดินทางและการคมนาคมทางบกที่มีระบบคมนาคมขนส่งดังกล่าวขนาดใหญ่หลายระบบมาบรรจบกัน รวมทั้งเป็นบริเวณที่ตั้งของหน่วยงานราชการจำนวนมาก ดังรูปที่ 1-2

โครงการอาคารพักอาศัยแปลง A โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณถนนจตุรทิศ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 32 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักอาศัยละ 635 ห้อง รวม 4 อาคาร 2,540 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 182,636.12 ตารางเมตร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแผนแม่บทโครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ทั้งนี้ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการหรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 136 ตอนพิเศษ 3 ง ลงวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2562 กำหนดว่าอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดังนั้น การเคหะแห่งชาติ จึงได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และนำเสนอรายงานโครงการฯ ต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ โดยในการประชุมครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2562 คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ได้ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร และการเคหะแห่งชาติพิจารณาทบทวนเพิ่มเติม ซึ่งการเคหะแห่งชาติได้ดำเนินการตามมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ โดยได้มีการทบทวนเพิ่มเติมการศึกษาให้สอดคล้องกับสภาพของโครงการในปัจจุบัน รวมทั้งทบทวนการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในภาพรวมทั้งหมดของโครงการฯ พร้อมทั้งปรับปรุงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับผลการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ได้พิจารณารวม 3 ครั้ง และในการประชุมครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2563 มีมติให้นำรายงานฯ ที่ได้ปรับปรุงแก้ไข เสนอคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม

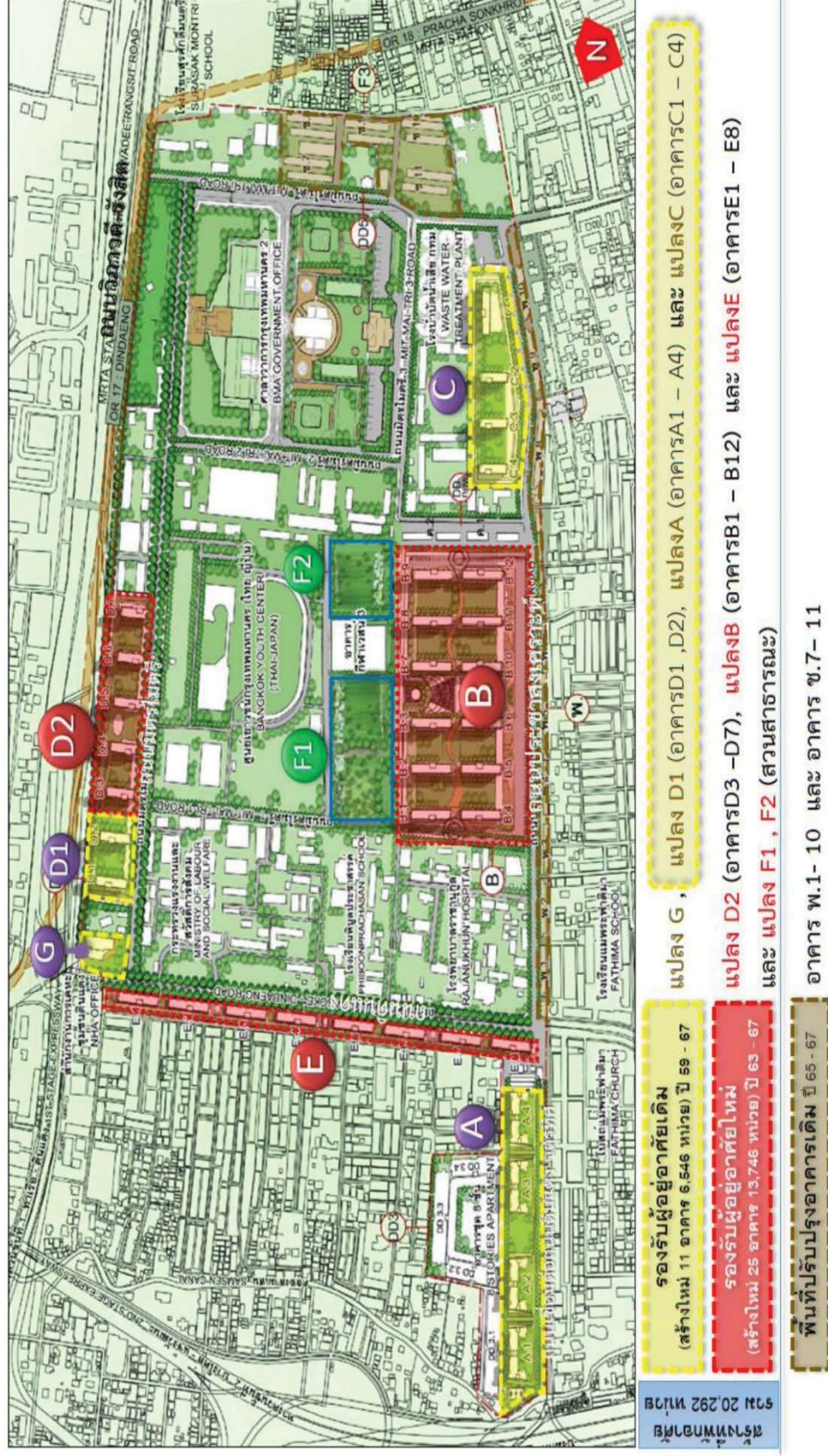
แห่งชาติ ทั้งนี้ มติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 7 เมษายน 2563 ได้พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการฯ ดังกล่าว โดยคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติได้แจ้งมติการประชุมให้การเคหะแห่งชาติได้รับทราบ ตามหนังสือที่ ทส (กกวล) 0119/ว4947 ลงวันที่ 13 เมษายน 2563 ดังเอกสารแนบ 1 เพื่อนำไปปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยแปลง A โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2 ที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด

เนื่องจากทางบริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับหนังสือแจ้งจากการเคหะแห่งชาติ หนังสือเลขที่ พม 5158/0009 ลงวันที่ 29 มิถุนายน 2566 ดังเอกสารแนบ 2 แจ้งให้ชะลอการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยแปลง A (อาคาร A1) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2 ทั้งนี้การเคหะแห่งชาติได้สั่งระงับการก่อสร้างโดยอยู่ระหว่างการบอกเลิกสัญญาก่อสร้าง ส่งผลให้ไม่มีกิจกรรมก่อสร้างในโครงการ ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 จนถึงปัจจุบัน จึงไม่สามารถรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการได้

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

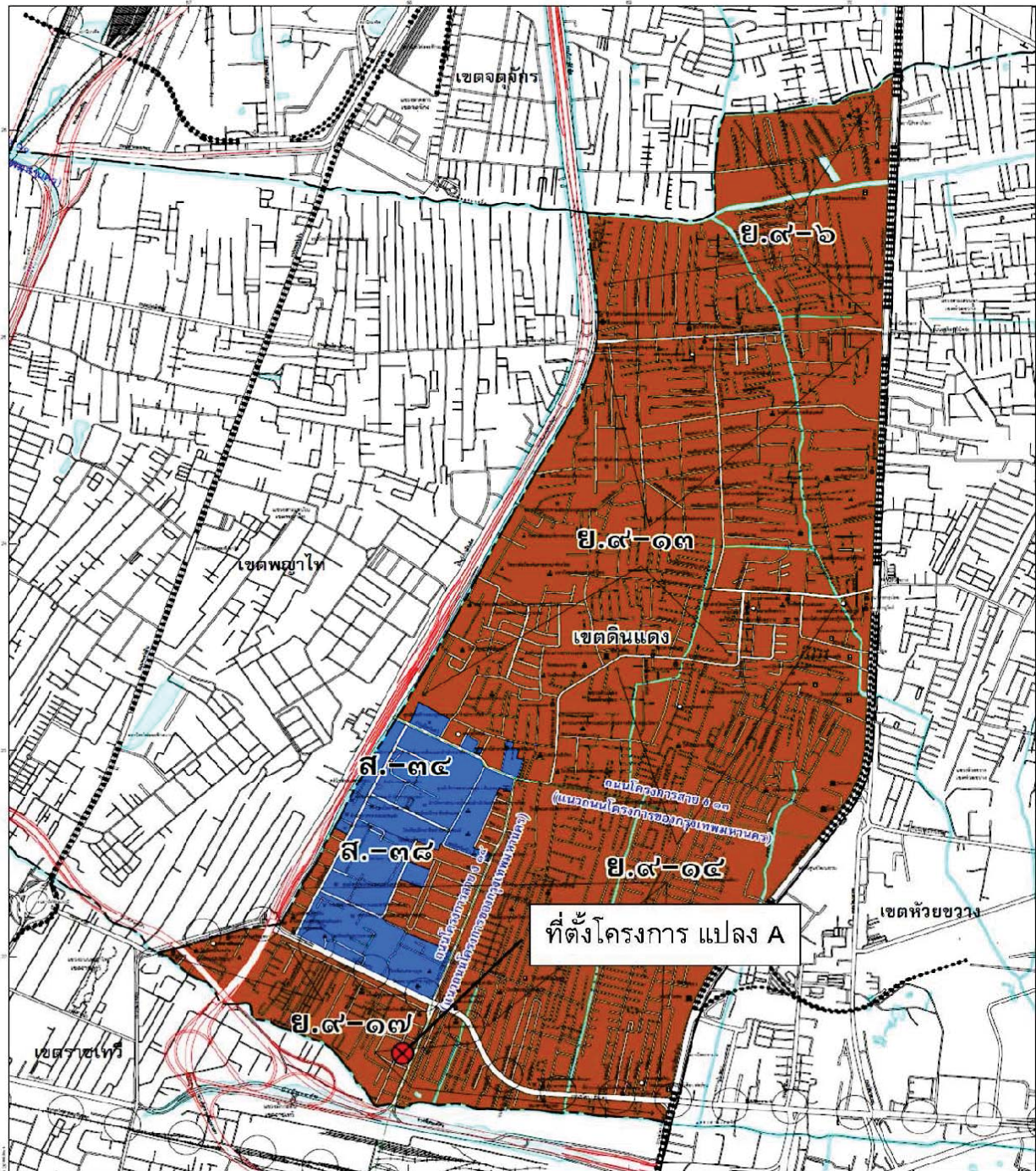
1. เพื่อจัดทำรายงานแจ้งความคืบหน้าของโครงการอาคารพักอาศัยแปลง A (อาคาร A1) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2 เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

รูปที่ 1-1 ผังพื้นที่เมืองชุมชนดินแดง



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยแปลง A โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ของการเคหะแห่งชาติ

รูปที่ 1-2 แสดงแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตดินแดง



สัญลักษณ์ :

- เขตสีน้ำตาล : ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น
- เขตสีน้ำเงิน : ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ



ที่มา : กองวางผังพัฒนาเมือง สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการอาคารพักอาศัยแปลง A (อาคาร A1) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2
เจ้าของโครงการ	การเคหะแห่งชาติ
ที่อยู่	905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนจตุรทิศ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	ขนาดความสูง 32 ชั้น พื้นที่ใช้สอยอาคารแต่ละอาคาร 45,659.03 ตารางเมตร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดิน ที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 99.85 เมตร ความสูง ชั้นพักอาศัย เท่ากับ 2.70 เมตร และห้องพักอาศัยมีขนาด ไม่เกิน 35 ตารางเมตร
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
โครงการผ่านการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการ	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2563 ตามหนังสือ ทส(กวล) 1009/ว4957 ลงวันที่ 13 เมษายน 2563
หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับ โครงการ	1. กลุ่มงานควบคุมมลพิษ 2 กองจัดการคุณภาพอากาศและ เสียง สำนักสิ่งแวดล้อมกรุงเทพมหานคร 2. สำนักงานเขตดินแดง 3. สำนักงานที่ดินห้วยขวาง 4. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม
โครงการได้นำส่งรายงานผลการปฏิบัติ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	เดือนมกราคม-มิถุนายน 2566

1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัยแปลง A (อาคาร A1) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง พื้นที่โครงการอยู่บริเวณ ถนนจตุรทิศ แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ดังรูปที่ 1-3

1.3.3 ลักษณะภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นที่ตั้งของอาคารอยู่อาศัยรวม 5 ชั้น จำนวน 12 อาคาร ของการเคหะสภาพพื้นที่โครงการเดิมเป็นที่ตั้งของอาคารอยู่อาศัยรวม 5 ชั้น ของการเคหะแห่งชาติ ปัจจุบันได้ดำเนินการรื้อถอนอาคารแฟลต 18 แฟลต 19 และแฟลต 20 แล้วเสร็จ มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ศูนย์สามวัย กรมประชาสัมพันธ์ ถัดไปเป็นถนนดินแดง ซอย 1 อาคารอยู่อาศัยรวม 5 ชั้น และถนนดินแดง เขตทางกว้าง 30.9 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนจตุรทิศ เป็นถนนสาธารณะประโยชน์ ความกว้างเขตทาง 14-18 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	คลองสามเสน ความกว้างประมาณ 12 เมตร และบึงมักกะสัน
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น ของการเคหะแห่งชาติ พื้นที่สวนสาธารณะ อาคารอยู่อาศัยรวม 4 ชั้น 2 อาคาร อาคารพักอาศัย 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น

1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1) เส้นทางจากถนนดินแดง

เดินทางจากอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิมุ่งหน้าไปทางทิศตะวันออกโดยใช้ถนนราชวิถีผ่านศูนย์การค้า เซ็นเตอร์วัน เบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนดินแดงบริเวณแยกสามเหลี่ยมดินแดง และตรงไปตามถนนดินแดงผ่านแยกประชาสงเคราะห์ ตรงไปอีกประมาณ 1 กิโลเมตร แล้วกลับรถตามถนนดินแดง ประมาณ 1 กิโลเมตร พอถึงแยกประชาสงเคราะห์ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจตุรทิศ ตรงไป 60 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการอยู่ด้านขวามือ

2) เส้นทางจากถนนนิคมมักกะสัน

เดินทางจากสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงก์มักกะสันใหม่มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันตกไปตามถนนจตุรทิศประมาณ 1 กิโลเมตร ให้กลับรถแล้วมุ่งหน้าทิศตะวันออกประมาณ 500 เมตร ให้เบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนจตุรทิศแล้วตรงไปอีกประมาณ 400 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

3) เส้นทางจากถนนดินแดง-พระราม 9

เดินทางจากแยกพระราม 9 ตรงไปตามถนนดินแดง พอถึงแยกประชาสงเคราะห์แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจตุรทิศ ขับตรงไป 60 เมตร ที่ตั้งโครงการจะอยู่ทางขวามือ

ภาพแสดงเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 1-4

1.3.5 ขนาดของโครงการ

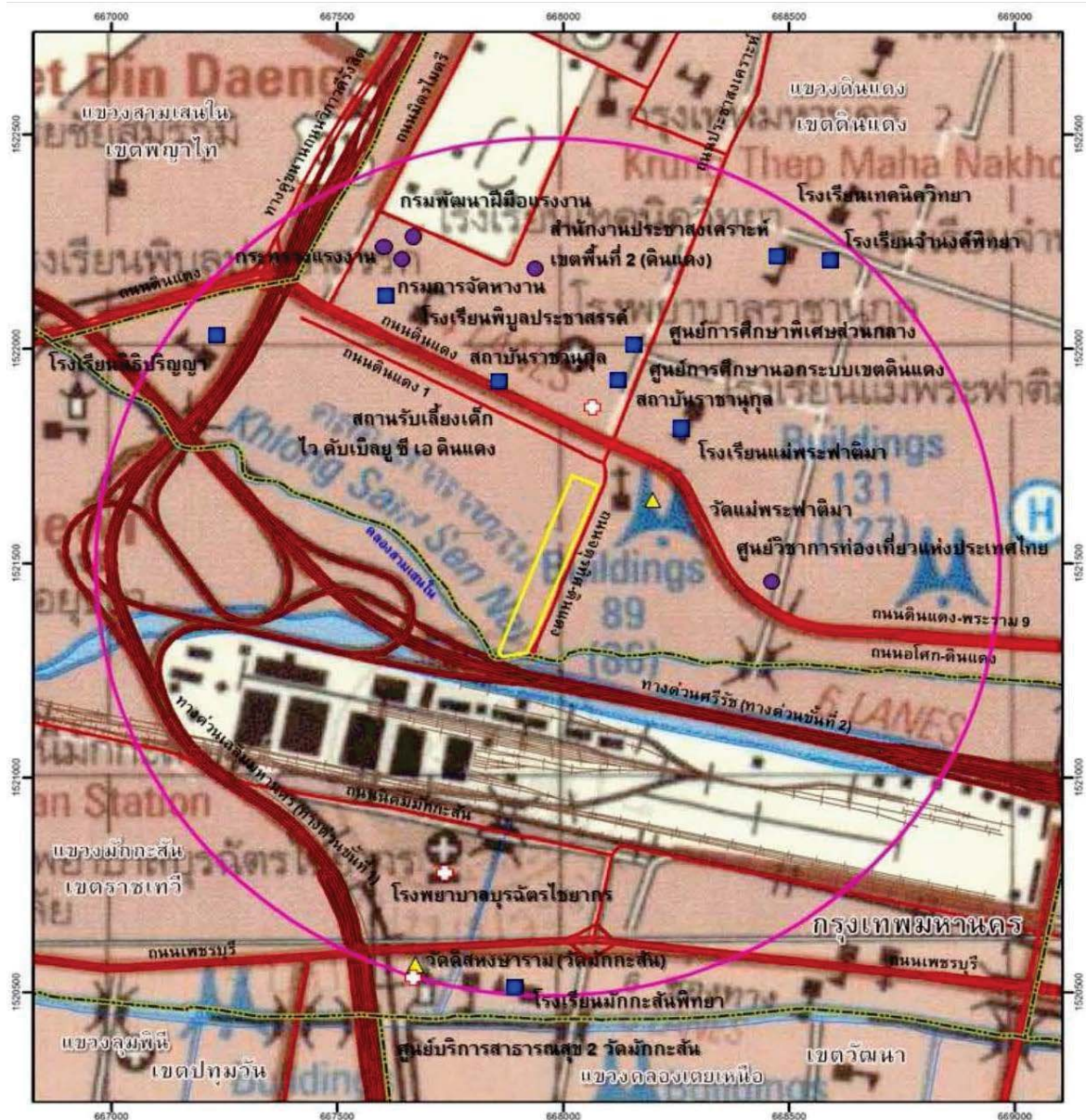
โครงการอาคารพักอาศัยแปลง A โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง เป็นโครงการประเภทอาคารสูงและอาคารใหญ่พิเศษ ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารเช่า) สูง 32 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 45,659.03 ตารางเมตร โดยภายในโครงการมีลักษณะการใช้ประโยชน์ (รูปที่ 1-5) ดังนี้

- เป็นห้องพักอาศัย ตั้งแต่ชั้นที่ 6-ชั้น 32 ห้องพักอาศัยรวม และห้องบริการชุมชน จำนวน 2 ห้อง
- มีที่จอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน ที่จอดรถสาธารณะ และที่จอดรถคนพิการอยู่บริเวณชั้น 1-ชั้น 5
- มีความสูงวัดจากระดับพื้นที่ดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นที่ชั้นดาดฟ้า +99.85 เมตร
- ความสูงชั้นพักอาศัยขนาดไม่ถึง 35 ตารางเมตร

1.4 การดำเนินการก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการอาคาร A1 มีระยะเวลารวมประมาณ 22 เดือน โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานก่อสร้างโครงการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ ปัจจุบันก่อสร้างดำเนินการก่อสร้างอยู่ในงานโครงการสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม โดยดำเนินการก่อสร้างตัวอาคาร งานหล่อเสา วางคาน แผ่นพื้น รวมทั้งเทพื้นโครงการไปบางส่วน ดังรูปที่ 1-6

รูปที่ 1-3 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

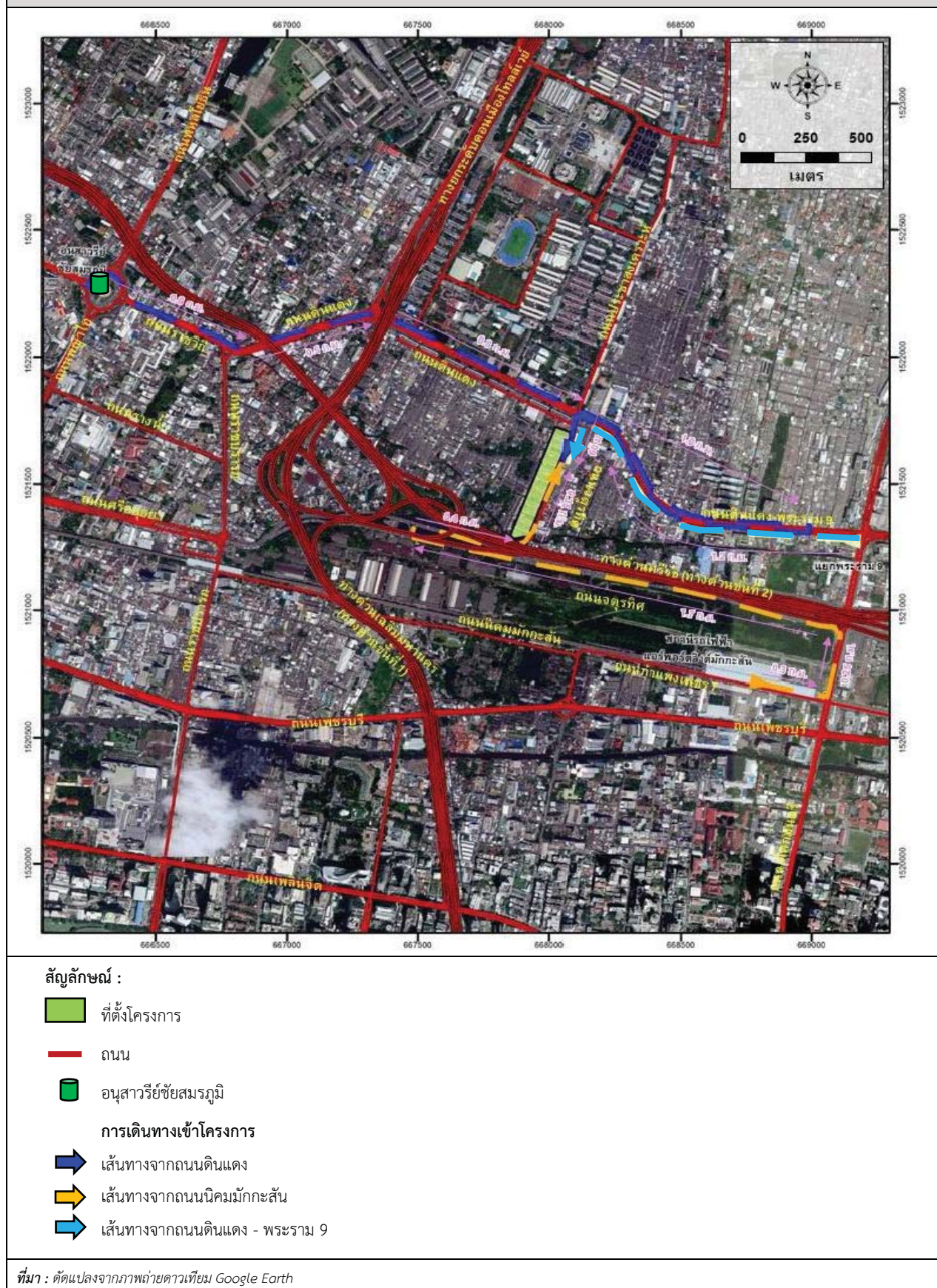


สัญลักษณ์ :

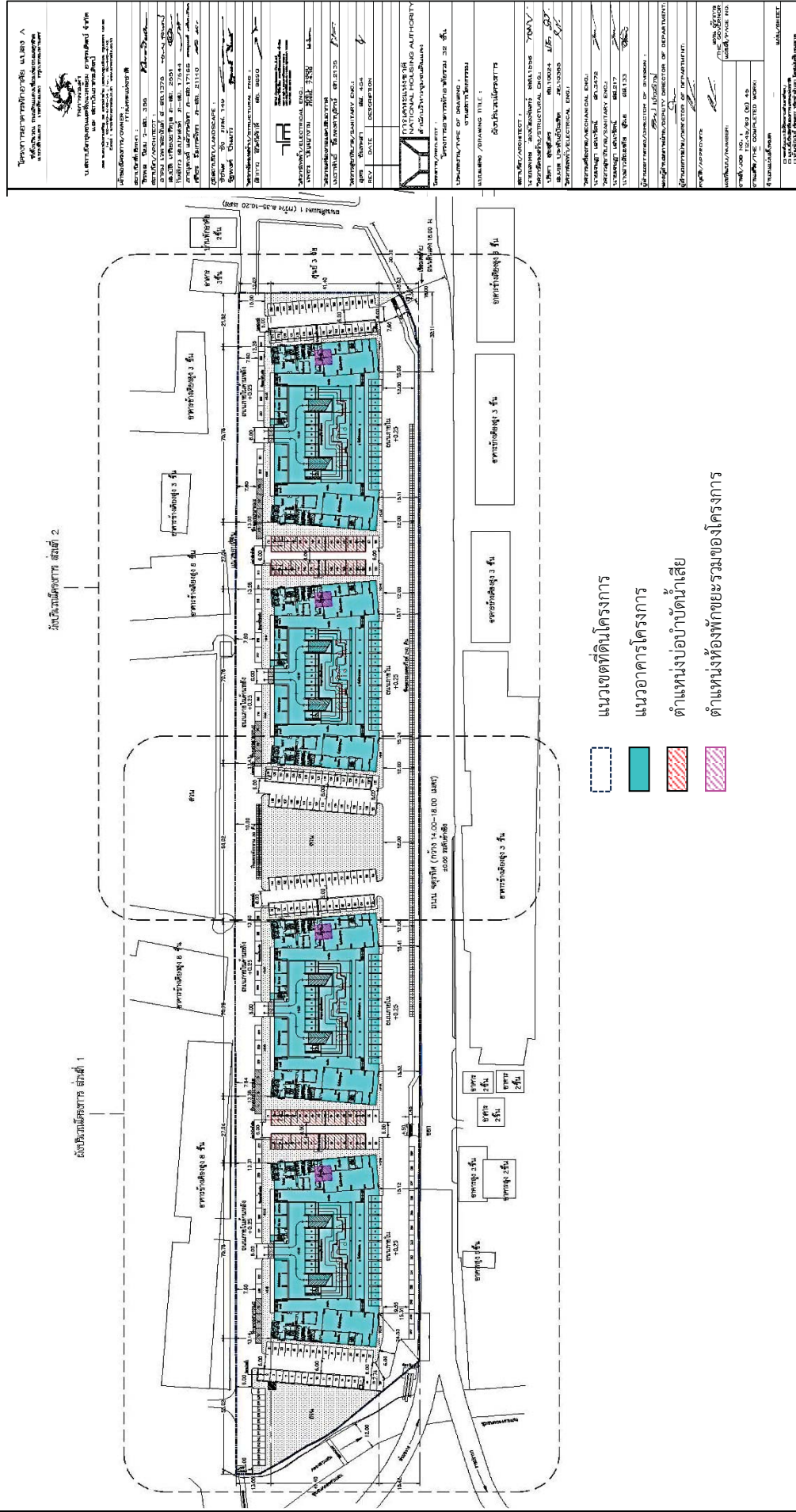
- ที่ตั้งโครงการ
- ▲ ศาลาสถาน
- สถานศึกษา
- + สถานพยาบาล
- สถานที่ราชการอื่นๆ
- +—+— ทางรถไฟ
- ถนน
- คลอง/แม่น้ำ
- · - · ขวาง
- · - · เขต

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยแปลง A โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ของการเคหะแห่งชาติ

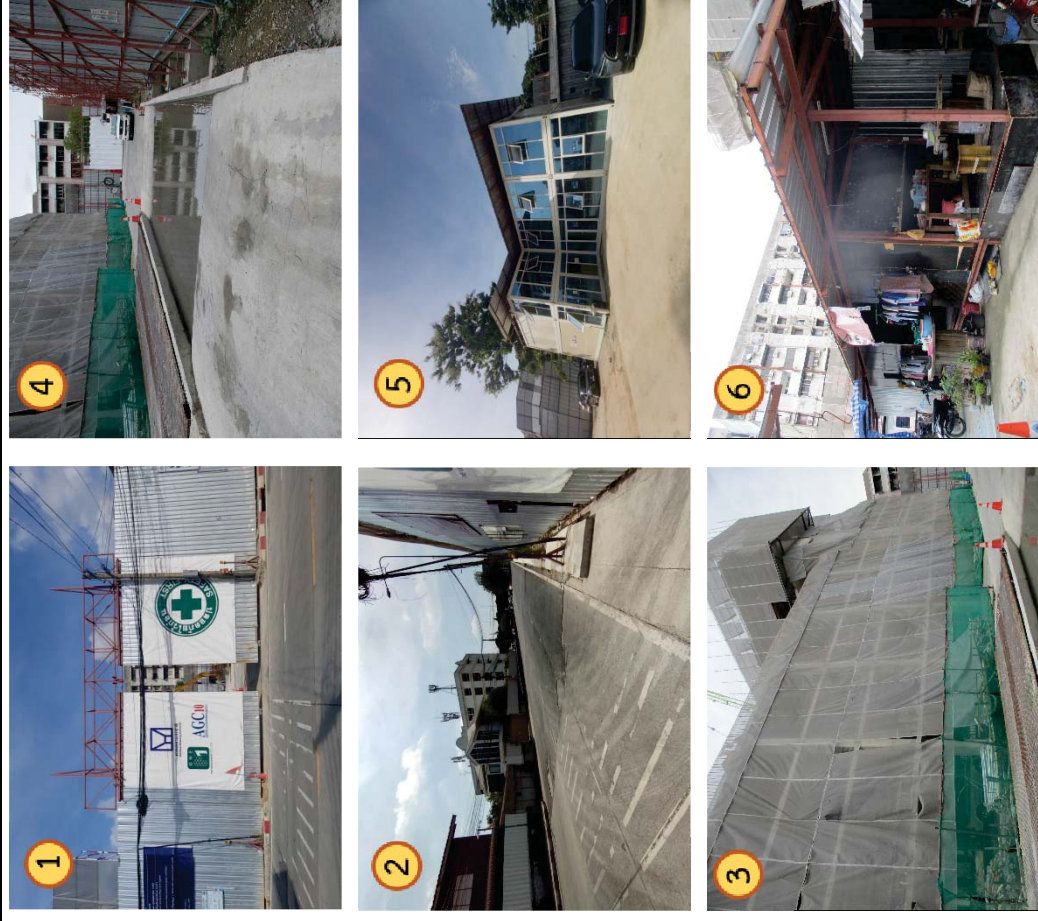
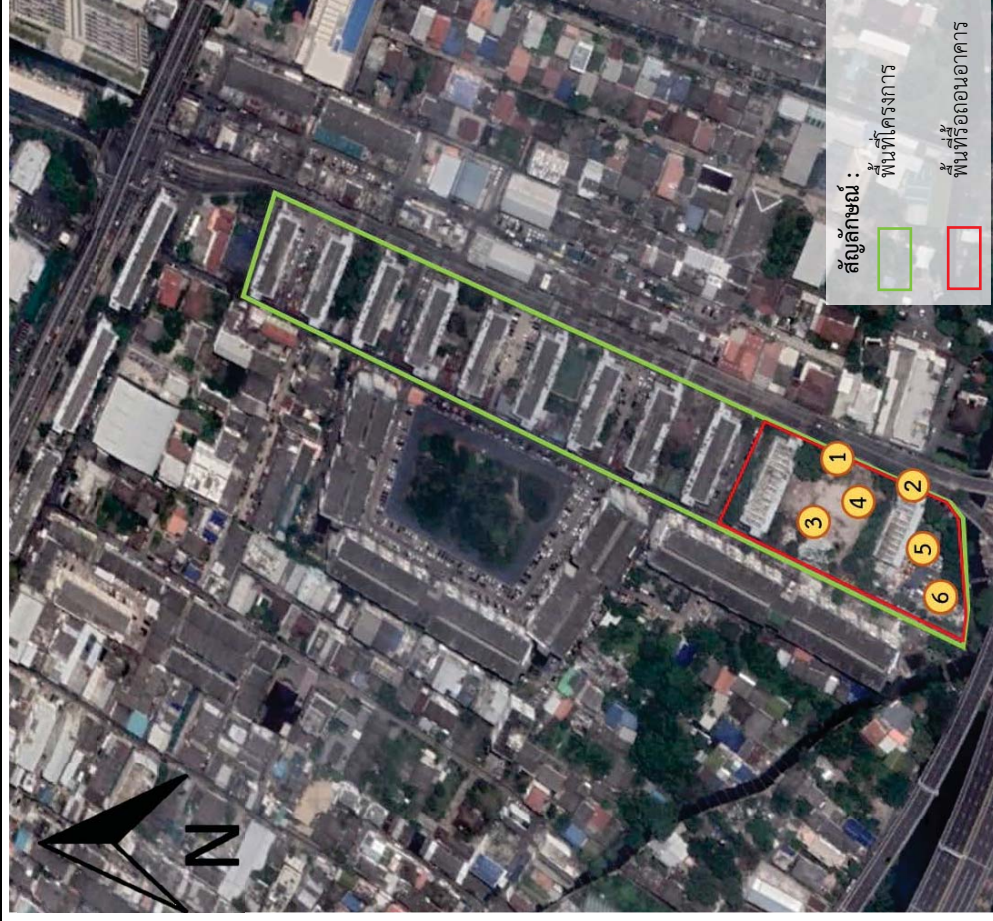
รูปที่ 1-4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-5 ผังบริเวณโครงการ



รูปที่ 1-6 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน



ที่มา : ดัดแปลงมาจากภาพถ่ายทางอากาศ โปรแกรม Google Earth Pro, 2564 และการสำรวจพื้นที่โครงการ, 2564

1.5 การดำเนินงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปัจจุบันโครงการอาคารพักอาศัยแปลง A (อาคาร A1) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2 อยู่ระหว่างการดำเนินการบอกเลิกสัญญาก่อสร้าง ส่งผลให้ไม่มีการดำเนินการกิจกรรมการก่อสร้างใดๆ ภายในพื้นที่โครงการตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2566 เป็นต้นมา ดังนั้นทางการเคหะแห่งชาติจึงชะลอการติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) จนกว่าจะมีการเริ่มดำเนินการก่อสร้างอีกครั้ง ดังเอกสารแนบ 2 โดยถ้ามีการดำเนินการก่อสร้างเกิดขึ้นทางการเคหะแห่งชาติจะดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการอาคารพักอาศัยแปลง A (อาคาร A1) โครงการฟื้นฟูเมืองชุมชนดินแดง ระยะที่ 2 อย่างเคร่งครัด