

## บทที่ 1

### บทนำและรายละเอียดของโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ CITY HOME SUKHUMVIT 1 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยจำนวน 947 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ CITY HOME SUKHUMVIT 1 ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2566 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009/9786 ลงวันที่ 17 พฤศจิกายน 2549 ทางนิติบุคคลอาคารชุด CITY HOME SUKHUMVIT 1 เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ CITY HOME SUKHUMVIT 1 ตั้งอยู่ที่ 3193 ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 101/2 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด CITY HOME SUKHUMVIT 1 ขนาดพื้นที่ 8-2-19.5 ไร่ (เดิม 7-2-46 ไร่) บนโฉนดที่ดินเลขที่ 1532, 1533, 13953 ถึง 13959 ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้อง 366 ห้อง และร้านค้า 10 ร้าน และอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร จำนวนห้อง 581 และร้านค้า 2 ร้าน รวมจำนวนห้องพักทั้งหมด 947 ห้อง และร้านค้า 12 ร้าน

#### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ CITY HOME SUKHUMVIT 1 ของนิติบุคคลอาคารชุด CITY HOME SUKHUMVIT 1 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่เกิดการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### 1.4 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ CITY HOME SUKHUMVIT 1 ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น ความสูงประมาณ 81 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงหลังคาถึงเก็บน้ำ) จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.9 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนหน่วยรวม 959 หน่วย โดยจะปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดิน จำนวน 9 ฉบับ ขนาดพื้นที่รวม 8-2-19.5 ไร่ (13,678 ตารางเมตร) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 1) โฉนดที่ดินเลขที่ 1532 เลขที่ดิน 15 พื้นที่ 0-3-73.5 ไร่ (1,494 ตารางเมตร)
- 2) โฉนดที่ดินเลขที่ 1533 เลขที่ดิน 8341 พื้นที่ 0-2-73 ไร่ (1,092 ตารางเมตร)
- 3) โฉนดที่ดินเลขที่ 13953 เลขที่ดิน 7285 พื้นที่ 0-3-49 ไร่ (1,396 ตารางเมตร)
- 4) โฉนดที่ดินเลขที่ 13954 เลขที่ดิน 7286 พื้นที่ 1-0-0 ไร่ (1,600 ตารางเมตร)
- 5) โฉนดที่ดินเลขที่ 13955 เลขที่ดิน 7287 พื้นที่ 0-3-86 ไร่ (1,544 ตารางเมตร)
- 6) โฉนดที่ดินเลขที่ 13956 เลขที่ดิน 7288 พื้นที่ 0-3-93 ไร่ (1,572 ตารางเมตร)
- 7) โฉนดที่ดินเลขที่ 13957 เลขที่ดิน 7289 พื้นที่ 1-0-0 ไร่ (1,600 ตารางเมตร)
- 8) โฉนดที่ดินเลขที่ 13958 เลขที่ดิน 7290 พื้นที่ 1-0-16 ไร่ (1,664 ตารางเมตร)
- 9) โฉนดที่ดินเลขที่ 13959 เลขที่ดิน 7291 พื้นที่ 1-0-29 ไร่ (1,716 ตารางเมตร)

อนึ่ง เดิมที่ดินโฉนดเลขที่ 1532 ตกเป็นภาระจำยอม เรื่องทางเดินบางส่วนโฉนดที่ดินเลขที่ 1533, 13953, 13954, 13955, 13956, 13957, 13958 และ 13959 โดยที่ดินแปลงที่ระบุทั้ง 8 แปลงดังกล่าว เป็นแปลงที่จะนำมาพัฒนาโครงการ และเป็นกรรมสิทธิ์ของนิติบุคคลอาคารชุด CITY HOME SUKHUMVIT 1 ดังนั้น ที่ดินโฉนดเลขที่ 1532 จึงไม่ติดภาระจำยอมกับที่ดินแปลงอื่น ๆ สามารถที่จะนำมาพัฒนาโครงการได้

เส้นทางการคมนาคมในการเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งสามารถเข้า – ออก โครงการ ได้หลายเส้นทาง ดังนี้

##### 1) การเดินทางเข้าสู่โครงการมีจำนวน 4 เส้นทางหลัก คือ

- (1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิทขาออกเมือง (ในทิศมุ่งใต้) ผ่านแยกทุ่งสาธิต (แยกถนนสุขุมวิทตัดกับถนนซอยสุขุมวิท 101/1) ในทิศมุ่งไปด้านใต้ ระยะทางประมาณ 260 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
- (2) เส้นทางที่ 2 จากถนนซอยสุขุมวิท 101/1 (ในทิศมุ่งตะวันตก) เลี้ยวซ้ายที่แยกทุ่งสาธิตในทิศมุ่งไปด้านใต้ ระยะทางประมาณ 260 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
- (3) เส้นทางที่ 3 จากถนนสุขุมวิทขาเข้าเมือง (ในทิศมุ่งเหนือ) ผ่านแยกอุดมสุข (แยกถนนสุขุมวิทตัดกับถนนซอยสุขุมวิท 103) ในทิศมุ่งไปด้านเหนือ ตรงไปอีกประมาณ 620 เมตร กลับรถที่แยกทุ่งสาธิต เข้าถนนสุขุมวิทขาออกเมือง ระยะทางประมาณ 260 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
- (4) เส้นทางที่ 4 จากถนนซอยสุขุมวิท 103 (ในทิศมุ่งตะวันตก) เลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุขเข้าถนนสุขุมวิทขาเข้าเมือง ในทิศมุ่งไปด้านเหนือ ตรงไปอีกประมาณ 620 เมตร กลับรถที่แยกทุ่งสาธิต เข้าถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง ระยะทางประมาณ 260 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

##### 2) การเดินทางออกจากโครงการมีจำนวน 4 เส้นทางหลัก คือ

- (1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมือง (ในทิศมุ่งใต้) ระยะทาง ประมาณ 350 เมตร ถึงแยกอุดมสุข ตรงไปทางถนนบางนา-ตราด
- (2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมือง (ในทิศมุ่งใต้) ระยะทาง ประมาณ 350 เมตร ถึงแยกอุดมสุข เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 103

(3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมือง (ในทิศมุ่งใต้) ระยะทาง ประมาณ 350 เมตร ถึงแยกอุดมสุข ตรงไปอีกประมาณ 150 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถเพื่อเข้าถนนสุขุมวิทขาเข้า เมือง ผ่านแยกทุ่งสาธิตเพื่อเข้าสู่ใจกลางเมืองได้

(4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิทขาออกเมือง (ในทิศมุ่งใต้) ระยะทาง ประมาณ 350 เมตร ถึงแยกอุดมสุข ตรงไปอีกประมาณ 150 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถเพื่อเข้าถนนสุขุมวิทขาเข้าเมือง ถึงแยกทุ่งสาธิตเลี้ยวขวาเข้าถนนซอยสุขุมวิท 101/1 เพื่อไปออกถนนศรีนครินทร์

นอกจากนี้ จะสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้า (BTS) ซึ่งมีแผนงานต่อขยายแนวเส้นทางไปจนถึงสำโรง และผ่านด้านหน้าโครงการ คาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2555 ซึ่งจะช่วยให้การเดินทางบริเวณโครงการ สามารถทำได้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสุขุมวิท เขตทางกว้าง 30 เมตร ถัดไปเป็น ร้านอาหาร (บ้านสาโท) และโกดังเก็บสินค้า
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาด 4 ชั้น และ ถนนซอยสุขุมวิท 103 (ซอยอุดมสุข)
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์ขนาด 4-5 ชั้น ถัดไปเป็นถนนซอย สุขุมวิท 101/2 เขตทางกว้าง 6 เมตร
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มตึกแถวและอาคารพาณิชย์ ขนาด 2-3 ชั้น

ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า โครงการตั้งอยู่ บริเวณ พ. 1-14 (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ สำหรับการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่โดยรอบโครงการจะเป็นชุมชนเมือง ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์, ตึกแถว, โกดังเก็บสินค้า, ตลาดสด และมีพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์อีกเล็กน้อย

## 1.5 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น (อาคารแบบ A) ความสูงประมาณ 81 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงหลังคาถึงเก็บน้ำ) จำนวน 1 อาคาร และขนาด 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (แบ่งเป็นอาคารแบบ B จำนวน 2 อาคาร และอาคารแบบ C จำนวน 3 อาคาร) แต่ละอาคารสูง 22.9 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนหน่วยรวม 959 หน่วย ประกอบด้วย ห้องพัก 947 ห้อง และร้านค้า 12 ร้าน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) อาคารแบบ A จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 25 ชั้น ความสูงประมาณ 81 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงหลังคาถึงเก็บน้ำ) มีจำนวนห้องพัก 366 ห้อง และร้านค้า 10 ร้าน มีพื้นที่อาคารประมาณ 26,816 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จอดรถได้ 30 คัน), ร้านค้า 10 ร้าน, โถงต้อนรับ, สำนักงาน, บันได และลิฟต์

ชั้น 2 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จอดรถได้ 63 คัน), ห้องเก็บของ, บันได และลิฟต์

ชั้น 3 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จอดรถได้ 62 คัน), ห้องเก็บของ, บันได และลิฟต์

ชั้น 4 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จอดรถได้ 62 คัน), ห้องเก็บของ, บันได และลิฟต์

ชั้น 5 เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องพักแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง), ห้องออกกำลังกาย, พื้นที่จัดสวน, สระว่ายน้ำ, พื้นที่ว่างถึงมูลฝอย, บันได และลิฟต์

ชั้น 6-24 เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (ประกอบด้วย ห้องพักแบบ Studio จำนวน 9 ห้อง/ชั้น, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น), พื้นที่ว่างถึงมูลฝอยประจำชั้น, บันได และลิฟต์

ชั้น 25 เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง และ ห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง), พื้นที่ว่างถึงมูลฝอย, บันได และลิฟต์

ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ เป็นห้องเครื่องลิฟต์, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และบันได

ชั้นหลังคา เป็นถึงเก็บน้ำชั้นหลังคา

2) อาคารแบบ B จำนวน 2 อาคาร ประกอบด้วย อาคารแบบ B (อาคาร 1 และ 2) เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น แต่ละอาคารสูง 22.90 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 112 ห้อง/อาคาร และร้านค้า 2 ร้าน มีพื้นที่อาคารประมาณ 5,251 ตารางเมตร/อาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง อาคาร 1 : เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จอดรถได้ 20 คัน), ร้านค้า 2 ร้าน, โถงต้อนรับ, สำนักงาน, ห้องเครื่องสูบน้ำ, บันได และลิฟต์

อาคาร 2 : เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จอดรถได้ 26 คัน), โถงต้อนรับ, ห้องเครื่องสูบน้ำ, บันได และลิฟต์

ชั้น 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง/ชั้น/อาคาร (ประกอบด้วย ห้องพักแบบ Studio จำนวน 10 ห้อง/ชั้น/อาคาร, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น/อาคาร และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น/อาคาร), ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น, ห้องเครื่องไฟฟ้า, บันได และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นห้องเครื่องลิฟต์, ถึงเก็บน้ำชั้นหลังคา และบันได

3) อาคารแบบ C จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารแบบ C (อาคาร 1, 2 และ 3) เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น แต่ละอาคารสูง 22.90 เมตร (วัดจากระดับพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 119 ห้อง/อาคาร มีพื้นที่อาคารประมาณ 5,692 ตารางเมตร/อาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง	เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (อาคาร 1 จอดรถได้ 23 คัน, อาคาร 2 และ 3 จอดรถได้ 25 คัน/อาคาร), โถงต้อนรับ, ห้องเครื่องสูบน้ำ, บันได และลิฟต์
ชั้น 2-8	เป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง/ชั้น/อาคาร (ประกอบด้วย ห้องพักแบบ Studio จำนวน 9 ห้อง/ชั้น/อาคาร, ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น/อาคาร และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น/อาคาร), ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น, ห้องเครื่องไฟฟ้า, บันได และลิฟต์
ชั้นหลังคา	เป็นห้องเครื่องลิฟต์, ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และบันได

สำหรับการใช้พื้นที่ภายในโครงการขนาด 8-2-19.5 ไร่ (13,678 ตารางเมตร) ประกอบด้วย

- 1) พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (6 อาคาร) = 5,570 ตารางเมตร
- 2) พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งนอกอาคาร (จอดรถได้ 104 คัน) = 5,279 ตารางเมตร
- 3) พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร = 2,829 ตารางเมตร

## 1.6 พื้นที่สีเขียว

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการ โรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้อง เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางในการจัดทำรายงาน ฯ ข้างต้น โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพัก อาศัย ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร คาดว่าจะมีผู้พักอาศัยรวมประมาณ 3,725 คน (การประเมินจำนวนผู้พักอาศัยแสดงในหัวข้อ 2.6.1) จึงจะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 3,725 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 1,863 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 932 ตารางเมตร โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 4,085 ตารางเมตรโดยให้สอดคล้องกับจำนวนผู้พักอาศัยในแต่ละนิติบุคคลอาคารชุด มีรายละเอียดดังนี้

- 1) นิติบุคคลอาคารชุด 1 บริหารอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร ซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัยรวม 2,247 คน โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมดขนาดพื้นที่รวม 2,249 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1 ตารางเมตร/คน โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2,249 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง) ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์, ยี่โถ, เทียนทอง, เข็มขาว และชบา เป็นต้น

2) นิติบุคคลอาคารชุด 2 บริหารอาคารชุดพักอาศัยขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยรวม 1,478 คน โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณที่ชั้นล่าง และชั้นที่ 5 ขนาดพื้นที่รวม 1,809 ตารางเมตรคิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.2 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,478 คน) รายละเอียดดังนี้

- ชั้นล่าง จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 816 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 654 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง) ซึ่งต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์, ยี่โถ, เทียนทอง และเข็มขาว เป็นต้น

- ชั้นที่ 5 จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 993 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์, ลั่นทมขาว และตะแบกเหลือง เป็นต้น

อนึ่ง ในการออกแบบผังภูมิสถาปัตย์ของโครงการนั้น ภูมิสถาปนิกผู้ออกแบบได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ต่าง ๆ นอกจากนี้ ในการออกแบบผังภูมิสถาปัตย์บนชั้นที่ 5 (อาคารแบบ A) นั้น วิศวกรโครงสร้างได้ออกแบบอาคาร ให้สามารถรองรับน้ำหนักของการปลูกต้นไม้บนอาคารได้อย่างปลอดภัย