

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ YPM (วายพีเอ็ม) ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด เป็นอาคารชุดพักอาศัย (อาคารชุด) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นที่ดินก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้าเท่ากับ 111.65 ม. โดยมีห้องชุดพักอาศัย 315 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 166 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ปกติจำนวน 4 คัน ที่ชั้น 1 และที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 162 คัน ที่ชั้น 1 ถึงชั้น 27 พื้นที่โครงการขนาด 1-2-56 ไร่ หรือ 2,624 ตร.ม.

โครงการ YPM (วายพีเอ็ม) ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท สิริพัฒน์ ไนน์ จำกัด ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ” ออกตามความใน พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้าง ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ทส 1010.5/1580 ลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2562 เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก และได้รับ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร คัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงใน ภาคผนวก ข

โครงการ YPM (วายพีเอ็ม) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลข ทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ค ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วง ก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนตุลาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 (ช่วงก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อสำนักสิ่งแวดล้อมกรุงเทพมหานคร สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสำนักงานเขตห้วยขวางต่อไป

ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

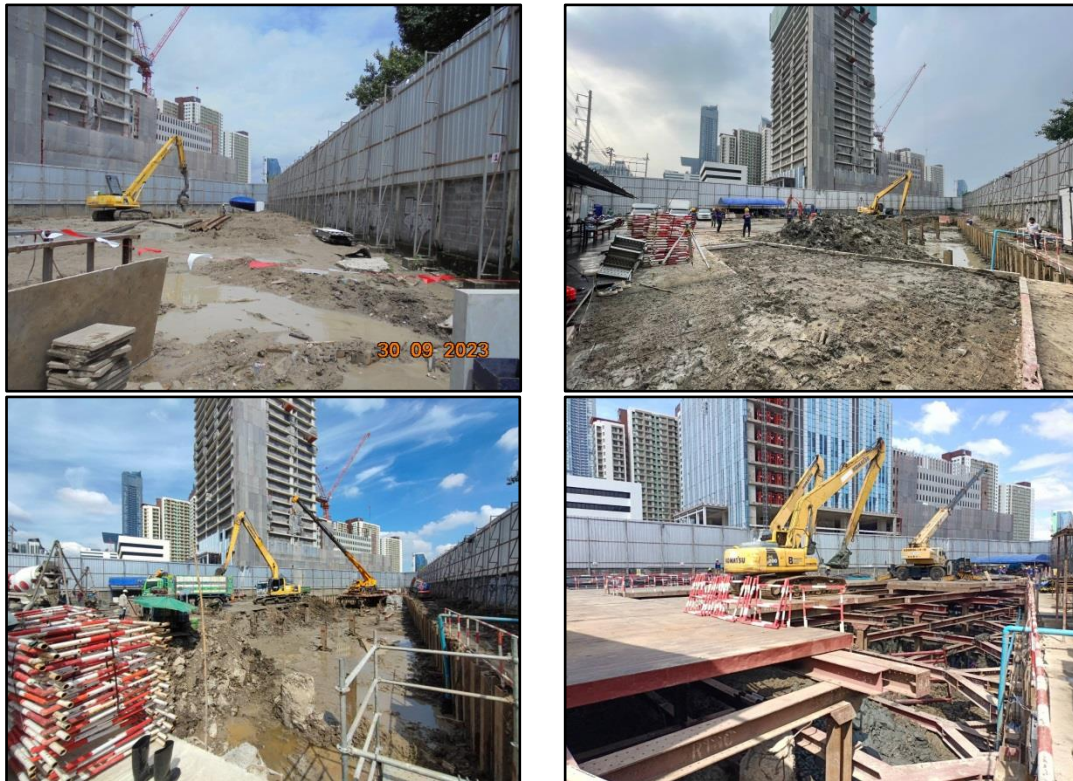
โครงการ YPM (วายพีเอ็ม) ตั้งอยู่ริมถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ดังแสดงในรูปที่ 1.1



รูปที่ 1.1 แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งโครงการ YPM (วายพีเอ็ม)

1.2.2 สภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างฐานราก ซึ่งได้ดำเนินการก่อสร้างไปแล้วประมาณ 2 เปอร์เซ็นต์ ดังแสดงในรูปที่ 1.2



รูปที่ 1.2 รูปสภาพปัจจุบันของโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างฐานราก

1.2.3 การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี ดังนี้

โครงการ YPM (วายพีเอ็ม) ได้ออกแบบให้มีเส้นทางในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนพระราม 9 ซึ่งการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลัก ดังนี้

(1) ผู้ที่มาจากทิศเหนือ สามารถใช้เส้นทางหลักได้ 2 เส้นทาง คือ เดินทางมาจากถนนรัชดาภิเษก ในทิศทางมุ่งทิศใต้ สามารถเลี้ยวเข้าสู่ถนนพระราม 9 ได้ที่แยกพระราม 9 ทิศทางมุ่งทิศตะวันออก จนถึงแยก อ.ส.ม.ท. เพื่อเข้าสู่ถนนพระราม 9 ในทิศทางมุ่งทิศตะวันออก เช่นเดียวกัน

(2) ผู้ที่มาจากทางด้านทิศใต้ สามารถใช้เส้นทางหลักได้หลายเส้นทาง คือ สามารถใช้เส้นทางถนนอโศกมนตรีในทิศทางมุ่งทิศเหนือ สามารถเลี้ยวเข้าสู่ถนนพระราม 9 ในทิศทางมุ่งทิศตะวันออก ได้ที่สี่แยกพระราม 9 แล้วตรงไปอีกประมาณ 500 ม. โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือ หรือถ้าเดินทางมาจากถนนดินแดง ให้ตรงมาเข้าสู่ถนนอโศก-ดินแดง แล้วตรงเข้าสู่ถนนพระราม 9 ในทิศทางมุ่งทิศตะวันออก ที่สี่แยกพระราม 9 จากนั้น ตรงไปอีก 500 ม. โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือ

(3) ผู้ที่มาจากทิศตะวันออก สามารถใช้เส้นทางถนนพระราม 9 ในทิศทางมุ่งทิศตะวันตก เมื่อผ่านแยกฝั่งเมืองให้ตรงไปกลับรถที่บริเวณแยก อ.ส.ม.ท. เพื่อเข้าสู่ถนนพระราม 9 ในทิศทางมุ่งทิศตะวันออก ตรงไปอีก 500 ม. โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือ

(4) ผู้ที่มาจากทิศตะวันตก สามารถใช้เส้นทางถนนเพชรบุรี เข้าสู่ถนนเพชรอุทัยเพื่อเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพระราม 9 ในทิศทางมุ่งทิศตะวันออก ที่บริเวณแยก อ.ส.ม.ท. จากนั้นตรงไปอีกประมาณ 500 ม. โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือ หรือมาจากถนนพระราม 9 ซอย 6 ตรงไปยังบริเวณแยกฝั่งเมืองเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระราม 9 ในทิศทางมุ่งสู่ทิศตะวันตก เพื่อกลับรถบริเวณแยก อ.ส.ม.ท. เข้าสู่ถนนพระราม 9 ในทิศทางมุ่งสู่ทิศตะวันออก โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือ

นอกจากนี้ การเดินทางเข้าสู่โครงการ สามารถใช้บริการรถไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งมีสถานีที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ สถานีพระราม 9 จากนั้น ต่อรถโดยสารประจำทางเพื่อเดินทางมายังพื้นที่โครงการ

1.2.4 อาณาเขตติดต่อ

| | | |
|-------------|--------------------|--|
| ทิศเหนือ | มีอาณาเขตติดต่อกับ | พื้นที่โล่ง (เป็นพื้นที่ของการรถไฟสาย บางซื่อ-คลองตัน) ถัดไปเป็นถนน วัฒนธรรม และร้านอาหารซีฟู๊ดส์ และ กรมโยธาธิการและผังเมือง |
| ทิศตะวันออก | มีอาณาเขตติดต่อกับ | ถนนพระราม 9 มีเขตทางกว้าง 31.00 ม. ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน อาคารว่องไว พาณิชย์ |
| ทิศใต้ | มีอาณาเขตติดต่อกับ | พื้นที่โล่ง (เป็นพื้นที่ของการรถไฟสาย บางซื่อ-คลองตัน) ถัดไปเป็นแยกผังเมือง ถนนวัฒนธรรมและกรมโยธาธิการและ ผังเมือง |
| ทิศตะวันตก | มีอาณาเขตติดต่อกับ | พื้นที่เดินเท้า บ้านเลขที่ 73 (สมาร์ท คาร์ พระราม 9) ถัดไปอาคารสำนักงาน บริษัท กลอรี่เฮาส์ จำกัด และอาคารชุดอยู่ อาศัย LPN พระราม 9 |

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ YPM (วายพีเอ็ม) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยจัดให้มีโถงต้อนรับ และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ที่จอดรถยนต์ภายในอาคารที่ชั้น 1 และที่จอดรถภายในอาคาร (ระบบอัตโนมัติ) ที่ชั้น 1 ถึงชั้น 27 ห้องชุดพักอาศัยที่ชั้น 3 ถึงชั้น 26 (รวม 23 ชั้น) สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย ที่ชั้น 27 และ 28 ตามลำดับ

| | | |
|------------|------------|---|
| ชั้นใต้ดิน | ประกอบด้วย | ถังเก็บน้ำ ถังเก็บน้ำดับเพลิง ห้องปั๊มน้ำ บันไดระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ |
| ชั้น 1 | ประกอบด้วย | ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้องจดหมาย ห้องพักรวม บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงต้อนรับที่จอดรถยนต์ปกติจำนวน 4 คัน ที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 6 คัน และพื้นที่สีเขียว |
| ชั้น 3-6 | ประกอบด้วย | ห้องพักอาศัยจำนวน 12 ห้อง/ชั้น (รวม 48 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 6 คัน/ชั้น (รวม 24 คัน) |
| ชั้น 7-14 | ประกอบด้วย | ห้องพักอาศัยจำนวน 11 ห้อง/ชั้น (รวม 88 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 6 คัน/ชั้น (รวม 48 คัน) |
| ชั้น 15-21 | ประกอบด้วย | ห้องพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง/ชั้น (รวม 119 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 6 คัน/ชั้น (รวม 36 คัน) |
| ชั้น 22 | ประกอบด้วย | พักอาศัย จำนวน 12 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่สีเขียว และที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 6 คัน |

| | | |
|-------------|------------|--|
| ชั้น 23-26 | ประกอบด้วย | ห้องพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง/ชั้น (รวม 48 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และที่จอดรถแบบอัตโนมัติจำนวน 6 คัน/ชั้น (รวม 24 คัน) |
| ชั้นงานระบบ | ประกอบด้วย | ทางเดิน บันได ห้องพัดลมดูดอากาศ ห้องปั๊มน้ำ และถังปั๊มน้ำ และที่จอดรถอัตโนมัติจำนวน 6 คัน |
| ชั้น 27 | ประกอบด้วย | ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องชามาน้ำ สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว และที่จอดรถแบบ อัตโนมัติจำนวน 6 คัน |
| ชั้น 28 | ประกอบด้วย | ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องออกกำลังกาย และห้อง สันทนาการ |
| ชั้น 29 | ประกอบด้วย | ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได ห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์ ดับเพลิง ห้องปั๊มน้ำ และพื้นที่สีเขียว |
| ชั้นคาเฟ่ | ประกอบด้วย | ทางเดิน บันได ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ และพื้นที่ หนีไฟทางอากาศ |
| ชั้นหลังคา | ประกอบด้วย | ทางเดิน บันได และพื้นที่สีเขียว |

1.4 การระบายน้ำ

โครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำ และบ่อพักระบายน้ำสำหรับระบายน้ำฝนรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งจะรวบรวมน้ำทั้งหมดและระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะริมถนนพระราม 9 ต่อไป

1.5 การใช้ไฟฟ้า

โครงการได้ขอใช้ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้านครหลวง สาขาสามเสน ซึ่งสามารถจ่ายไฟฟ้าได้อย่างเพียงพอ และไม่ส่งผลกระทบต่อความต้องการใช้ไฟฟ้าของชุมชนข้างเคียง

1.6 การใช้น้ำ

โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท ซึ่งสามารถให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่ให้บริการได้อย่างเพียงพอ และไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานของพื้นที่ข้างเคียงและการจ่ายน้ำของสำนักงานประปาสาขาพญาไท