

บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ พหล 67 คอนโดมิเนียม เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้วตามหนังสือที่ ทส.1009/8184 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2547 (ระยะดำเนินการ) ดังแสดงใน (ภาคผนวก ก) โครงการได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมครั้งล่าสุด ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2565 (ระยะดำเนินการ) ดังแสดงใน (ภาคผนวก ก) โครงการ พหล 67 คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่เลขที่ 71 ซอยสุขุมวิท 67 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 1-2-0 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุด 9 ชั้น กว้าง 22.97 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 121 ห้อง (ส่วนเดิม 74 ห้อง)

โครงการพหล 67 คอนโดมิเนียม ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้มอบหมายให้บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว-133 ดังหนังสือเลขที่ อก 0310/(1)2209 เป็นผู้วิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเปิดดำเนินการตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงระยะดำเนินการฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ พหล 67 คอนโดมิเนียม

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : 71 ซอยสุขุมวิท 67 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร  
(ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับ ถนนสาธารณะ บ้านพักอาศัย

ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนสาธารณะ โรงเรียนพระแม่มารีพระโขนง

ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนสาธารณะ บ้านพักอาศัย

ทิศใต้ ติดกับ บ้านพักอาศัย

### สภาพแวดล้อมโดยรอบ

โครงการพหล 67 คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่เลขที่ 71 ซอยสุขุมวิท 67 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารพักอาศัย มีขนาดพื้นที่ 1-2-0 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุด 9 ชั้น กว้าง 22.97 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 121 ห้อง

1.2.3 เจ้าของโครงการ : พหล 67 คอนโดมิเนียม

สถานที่ติดต่อ : 71 ซอยสุขุมวิท 67 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์คอนซัลแตนท์

1.2.5 ได้รับความเห็นชอบ : ที่ ทส.1009/8184 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2547 (ภาคผนวก ก)

1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ

: เล่มเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2565 (ระยะดำเนินการ)

1.2.7 ประเภทโครงการ : บริการชุมชน และที่พักอาศัย-อาคารพักอาศัย

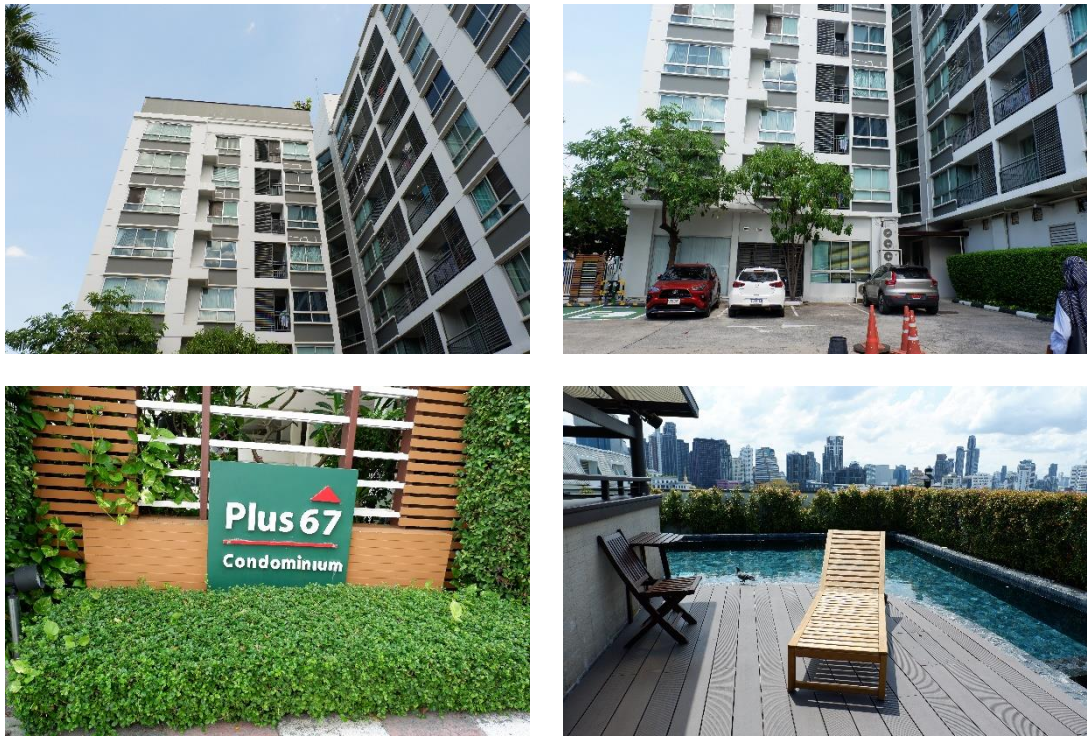
1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด  
(ภาพที่ 1.2-2)

1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 1-2-0 ไร่ หรือ 2400 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2-2 สภาพโครงการปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการพหล 67 คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่เลขที่ 71 ซอยสุขุมวิท 67 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารพักอาศัย มีขนาดพื้นที่ 1-2-0 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุด 9 ชั้น กับ สูง 22.97 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 121 ห้อง

#### การเดินทางเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางหลายเส้นทางดังนี้

เส้นทางคมนาคมในการเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบก โดยอาศัยรถยนต์เดินทางโดยใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท ขนาด 6 ช่องทางจราจร เข้าสู่ถนนสุขุมวิท ซอย 67 ระยะทางประมาณ 150 เมตร เลี้ยวซ้ายระยะทางประมาณ 60 เมตร แล้วเลี้ยวขวาระยะทางประมาณ 100 เมตร จะถึงพื้นที่โครงการซึ่งตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ สำหรับการเดินทางเข้าโครงการสามารถเข้าได้ 2 ทาง คือ ประตูด้านทิศเหนือ และประตูด้านทิศตะวันออก นอกจากนี้ระหว่างบริเวณหน้าปากซอย 67 และสุขุมวิท 69 ยังเป็นที่ตั้งของของสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ซึ่งจะช่วยให้สามารถเดินทางเข้า - ออก พื้นที่โครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว

#### 1.3.2 ระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบของเขตคลองเตย ซึ่งจะมีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ รองรับไว้อย่างครบครัน ซึ่งสามารถให้บริการโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนี้

- (1) น้ำใช้ ปริมาณความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการ 124.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการจะมาจากน้ำประปาของการประปานครหลวง สาขาพระโขนง ที่ในปัจจุบันสามารถจ่ายน้ำให้กับชุมชนได้อย่างเพียงพอ และยังสามารถให้บริการน้ำใช้สำหรับโครงการได้อีก
- (2) การบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมส่วนต่างๆ ของโครงการ จะมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 91.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจึงสามารถที่จะบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบจะมีค่าความสกปรก (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

- (3) การระบายน้ำ โครงการได้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโครงการ โดยจะทำการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิท 67 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ โดยโครงการได้เตรียมพื้นที่เพื่อทำเป็นบ่อหน่วงน้ำ สำหรับรองรับปริมาณน้ำที่จะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาของโครงการ ซึ่งได้แก่น้ำหลาก โดยโครงการมีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ซึ่งมีขนาดบ่อกว้าง 4 เมตร ยาว 4.1 เมตร ความลึก 2.38 เมตร และมีความจุ ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ที่ดินบริเวณลานจอดรถภายนอกอาคารด้านทิศเหนือ โดยน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะถูกสูบจากบ่อหน่วงน้ำไปบ่อพักสุดท้าย จากนั้นระบายน้ำออกริมถนนสุขุมวิท ซอย 67 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ
- (4) การจัดการมูลฝอย โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยไว้บริเวณบันไดตั้งแต่ชั้น 3 ถึงชั้น 9 ของอาคาร มีขนาดกว้าง 2 เมตร ยาว 3.8 เมตร ปริมาตร 11.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) โดยในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น จะตั้งถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดของโครงการจะมาเก็บมูลฝอยทุกวัน
- (5) ระบบไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าของโครงการจะ 2 ระบบ ดังนี้
  - 1.ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วยสวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24KV ผ่าน Transformer ชนิด Outdoor Oil lhersrd ขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 1224 KV เป็น 416/240 เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และพบว่าโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 879 KVA
  - 2.ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ไม่สามารถให้บริการได้ทางโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าภายในโครงการ (Generator) ขนาด 150 KVA จำนวน 1 ชุด อารองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ซึ่งทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉินใช้สำหรับอุปกรณ์และแบบต่าง ๆ
- (6) ระบบบำบัดน้ำเสีย ปัจจุบันพื้นที่โครงการไม่อยู่ในเขตให้บริการระบบบำบัดน้ำเสียรวมของกรุงเทพมหานคร แต่ตั้งอยู่ในเขตบำบัดน้ำเสียในพื้นที่เขตคลองเตย โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ (Completely Mixed Activated Sludge) เพื่อบำบัดน้ำเสียของโครงการจนได้ค่ามาตรฐานน้ำทิ้งก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานคร บริเวณหน้าโครงการบนถนนซอยวารีโบส 2 ต่อไป
- (7) ระบบบำบัดน้ำ บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ มีท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยย่อยวารีโบส 2 ซึ่งทางโครงการอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถระบายน้ำลงสู่ท่อสาธารณะได้ โดยมีอัตราการระบายน้ำน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ

- (8) โครงการได้จัดเตรียมระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ซึ่งได้แก่ ถังสำรองน้ำดับเพลิง โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 750 แกลลอน/ นาที จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) ขนาด 50 แกลลอน/นาที จำนวน 1 เครื่อง, ระบบบ่อบำบัด, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) , ถังดับเพลิงเคมีแห้ง, หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก, แบตเตอรี่ไฟ, เครื่องตรวจจับควัน, กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัยและเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติ ซึ่งในช่วงแรกที่เกิดเพลิงไหม้ ระบบดับเพลิงที่โครงการจัดเตรียมไว้จะสามารถพึ่งตนเองได้ โดยไม่จำเป็นต้องรอการสนับสนุนจากสถานีดับเพลิงใกล้เคียงเพียงอย่างเดียวโดยตรงการ ได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 97.6 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานประมาณ 34 นาที เพื่อให้สามารถใช้ดับเพลิงในเบื้องต้น ระหว่างที่รอการสนับสนุนน้ำดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงใกล้เคียง ซึ่งจะช่วยลดความรุนแรงของเพลิงไหม้ได้ในระดับหนึ่ง