

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดพักอาศัยบ้านสวนลาซาล ระยะดำเนินการ ของบริษัท แพนไทย บ้านและที่ดิน จำกัด ซึ่งบริษัทนี้ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 โครงการตั้งอยู่ เลขที่ 966 ซอยลาซาล ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส 1009/6598 ลงวันที่ 30 มิถุนายน 2546 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 ซึ่งตามหนังสือเห็นชอบรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก ๆ 6 เดือน ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุดบ้านสวนลาซาล 1-5 บริหารงานโดยบริษัท แกรนด์ เวิร์ค พลัส แอสเสท จำกัด จึงมอบหมายให้บริษัท เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฯ ฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-3

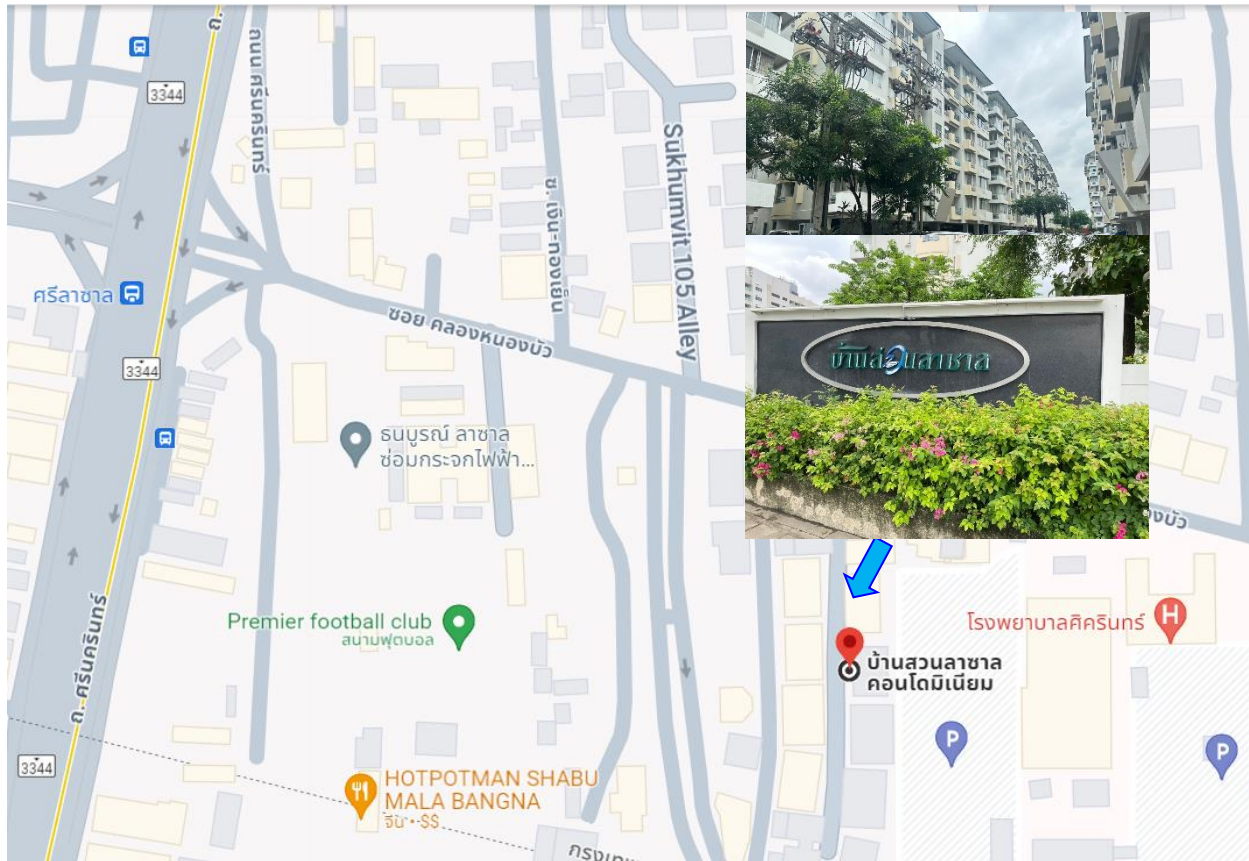
1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัยบ้านสวนลาซาล ระยะดำเนินการโดยบริษัท แพนไทย บ้านและที่ดิน จำกัด โครงการตั้งอยู่เลขที่ 966 ซอยลาซาล ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 บริษัทนี้ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เป็นอาคารประเภท ข หนาความสูง 8 ชั้น จำนวน 11 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 319 ห้อง พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบครัน มีขนาดพื้นที่ประมาณ 5 ไร่ 3 งาน 15 ตารางวา (22.95 เมตร)

โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อ	ถนนลาซาล
ทิศใต้	ติดต่อ	หมู่บ้านรา
ทิศตะวันออก	ติดต่อ	โรงพยาบาลศิริรินทร์
ทิศตะวันตก	ติดต่อ	คอนโดพาร์คแลนด์



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 ระบบสาธารณูปโภค

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการโดยรอบตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้ รับน้ำใช้จากประปานครหลวงไปเก็บไว้ที่ถังสำรองน้ำบริเวณชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/1 อาคาร และตลาดฟ้า จำนวน 1 ถัง/1 อาคาร เพื่อส่งจ่ายต่อไปยังห้องชุดพักอาศัย รับไฟฟ้ามาจากไฟฟ้านครหลวงเขตบางนาที่มีหม้อแปลงขนาด 400 KVA จำนวน 6 ตัว เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังห้องชุดพักอาศัยทั้ง 11 อาคาร มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นโดยใช้ถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ มีถังรองรับขยะมูลฝอยแยกตามประเภทขยะมูลฝอยประจำแต่ละอาคารพร้อมห้องพักขยะมูลฝอยรวม พร้อมระบบเตือนภัยและป้องกันภัยกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรการเข้า-ออกโครงการ ความเรียบร้อยภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง

1.2.3 ระบบการจราจร

บริเวณทางเข้า-ออก ปัจจุบันทางเข้า-ออกโครงการมี 1 ทาง เป็นช่องทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง เชื่อมต่อกับถนนลาชาล เส้นทางเดินรถในโครงการเป็นการเดินรถทางเดียว สำหรับพื้นที่จอดรถของโครงการ พบว่า มีที่จอดรถทั้งหมด 184 คัน

1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว เป็นโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 11 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 319 ห้อง และที่จอดรถยนต์ 184 คัน พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบ ครัน บนเนื้อพื้นที่ประมาณ 5 ไร่ 3 งาน 15 ตารางวา (22.95 เมตร)



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ