

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน “เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช พระราม 9” (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นส่วนขยายของโครงการเดิมที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว โดย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ภายหลังการขยายโครงการจะมีพื้นที่โครงการรวม 204-2-56.7 ไร่ แบ่งเป็นแปลงจัดสรรย่อยสำหรับจำหน่าย 844 แปลง จึงเข้าข่ายประเภทและขนาดโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อการประกอบการพาณิชย์ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ ตามประกาศของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535) ดังนั้น บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด จัดทำรายงานตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ทส 1009.5/152 ลงวันที่ 8 มกราคม 2553 (เอกสารแนบที่ 1) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการจัดสรรที่ดิน “เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช พระราม 9” (ส่วนขยาย)
เจ้าของโครงการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้นที่ 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
สถานที่ตั้งโครงการ	แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1)
ขนาดพื้นที่โครงการ	ขนาดพื้นที่ 204-2-56.7 ไร่ แบ่งเป็นแปลงจัดสรรย่อยสำหรับจำหน่าย 844 แปลง
จัดทำรายงานโดย	บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด
โครงการได้รับอนุญาต	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้ความยินยอมตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/152 ลงวันที่ 8 มกราคม 2553
การนำเสนอรายงาน	ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567

1.3 ข้อมูลของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

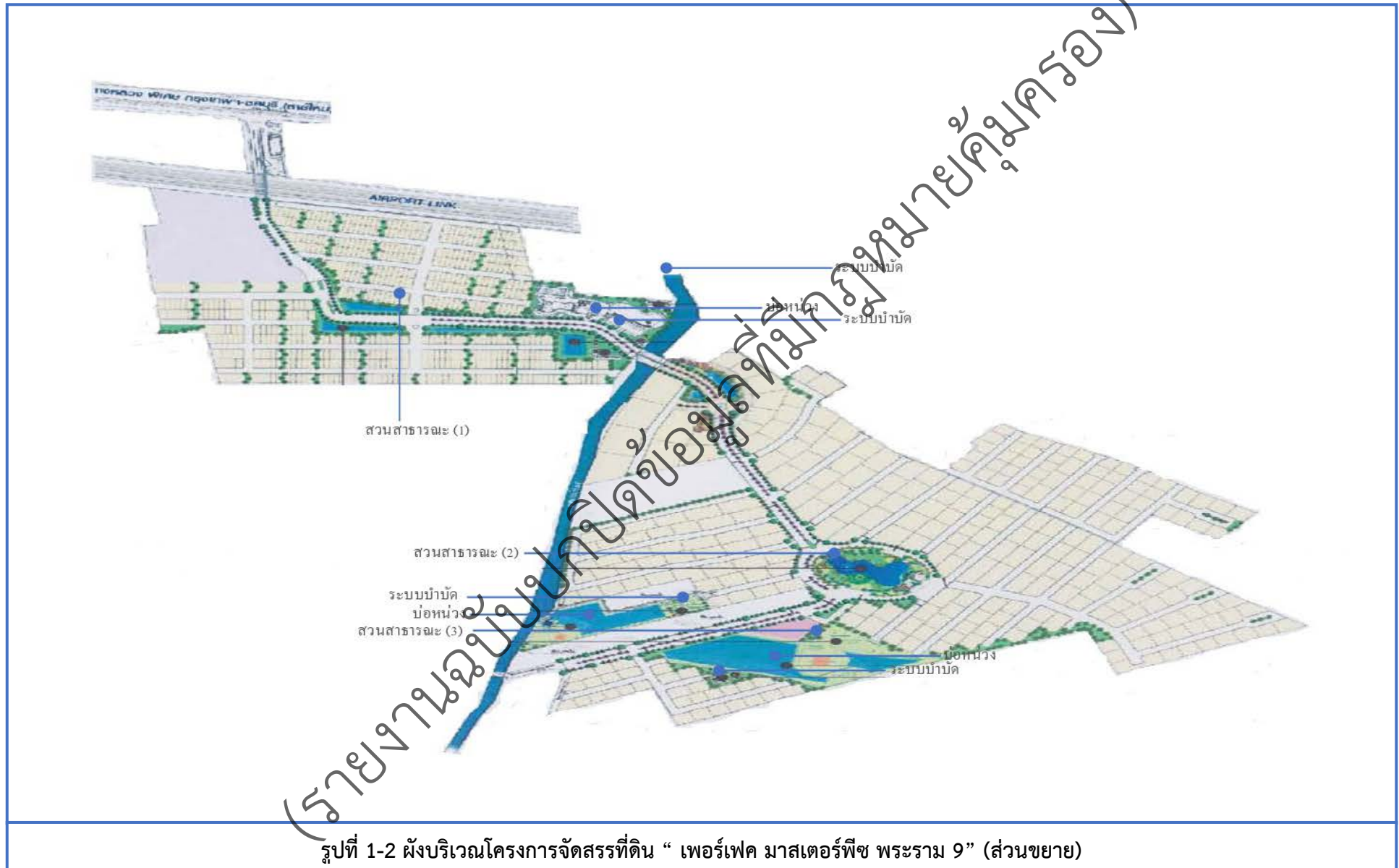
โครงการจัดสรรที่ดิน “เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ พระราม 9” (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการจัดสรรที่ดิน ขนาดพื้นที่ 204-2-56.7 ไร่ แบ่งเป็นแปลงจัดสรรย่อยสำหรับจำหน่าย 844 แปลง (รูปที่ 1-2)

1.3.2 เส้นทางคมนาคม

เส้นทางการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งทางเข้า-ออกโครงการจะเข้าออกได้ทั้งจากถนนมอเตอร์เวย์ และ ถนนพัฒนาการ ใกล้ทางด่วนพระราม 9 (รูปที่ 1-1)



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป



รูปที่ 1-2 ผังบริเวณโครงการจัดสรรที่ดิน “เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ พระราม 9” (ส่วนขยาย)

1.4 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสามารถแบ่งได้ดังนี้

- การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรายงานข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป

- การจัดทำรายงาน จะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และสรุปผลการตรวจวัดในทุกกรอบ 6 เดือน เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบต่อไป

สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ในครั้งนี้เป็นรายงานฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567

ตารางที่ 1-1 แผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่/ระยะเวลาการตรวจวัด	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> * ความเป็นกรด-ด่าง (pH) * ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) * ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) * Settable Solids * ค่าบีโอดี (BOD) * ไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease) * Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) * Sulfide 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุกเดือน - ตลอดระยะดำเนินการ 	<p>จำนวน 8 จุด ได้แก่</p> <p>ST.1 = บริเวณบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 1 หน้าสำนักงาน</p> <p>ST.2 = บริเวณบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 1 หน้าสำนักงาน</p> <p>ST.3 = บริเวณบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 2 ซอย 10</p> <p>ST.4 = บริเวณบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 2 ซอย 10</p> <p>ST.5 = บริเวณบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 3 หลังสำนักงาน</p> <p>ST.6 = บริเวณบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 3 หลังสำนักงาน</p> <p>ST.7 = บริเวณบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 4 ซอย 12</p> <p>ST.8 = บริเวณบ่อพักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 4 ซอย 12</p>
2. คุณภาพน้ำผิวดิน	<ul style="list-style-type: none"> * pH * BOD * Total Suspended Solids (TSS) * Total coliform Bacteria * Fecal coliform Bacteria 	<ul style="list-style-type: none"> - ทุก 3 เดือน/ครั้ง - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ 	<p>จำนวน 3 จุด ได้แก่</p> <p>ST.1 = บริเวณสะพานที่เชื่อมระหว่างโครงการกับซอยพัฒนาการ 63</p> <p>ST.2 = บริเวณสะพานที่เชื่อมถนนสายหลักของโครงการ</p> <p>ST.3 = บริเวณสะพานข้ามทางรถไฟสายตะวันออก</p>