

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ และการจัดทำรายงาน

บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด ได้สร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัย ชื่อโครงการพระยาภิรมย์ ชาโดว์ รีเวอร์โบ้ท บนพื้นที่ 1-2-17 ไร่ ตั้งอยู่ซอยเจริญนคร 60 ถนนเจริญนคร แขวงบुकคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยและเป็นทางเลือกสำหรับผู้บริโภค โดยออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ภายในประกอบด้วยห้องพักอาศัย 196 หน่วย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย และที่จอดรถ ซึ่งเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อน โดยให้เสนอรายงานในชั้นขออนุญาตก่อสร้างอาคารโดย บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด มอบหมายให้บริษัท วิมน์คอนส์ จำกัด จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายงานได้รับความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/7566 ลงวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 (เอกสารแนบที่ 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) โดยในหนังสือเห็นชอบกำหนดให้โครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อให้โครงการสามารถปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่กำหนดได้อย่างถูกต้อง และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด (เอกสารแนบที่ 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง

วันที่ 21 กันยายน 2548 โครงการได้รับใบรับรองเพื่อการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เป็นอาคารชนิด ค.ส.ล. 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย 196 ห้อง และห้องเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน 83 คัน จากกรุงเทพมหานครตามหนังสือเลขที่ 223/2548 (เอกสารแนบที่ 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) ต่อมาวันที่ 17 พฤศจิกายน 2548 ได้รับอนุญาตจดทะเบียนอาคารชุด จากสำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี ตามทะเบียนเลขที่ 4/2548 และวันที่ 1 ธันวาคม 2548 ได้รับอนุญาตจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จากสำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขานบุรี ตามทะเบียนเลขที่ 4/2548 (เอกสารแนบที่ 1-4 ในภาคผนวกที่ 1)

ภายหลังจากการจดทะเบียนฯ นิติบุคคลอาคารชุดโครงการพระยาภิรมย์ ชาโดว์ รีเวอร์โบ้ท มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานฯ เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับเดือนมกราคม - ธันวาคม 2567

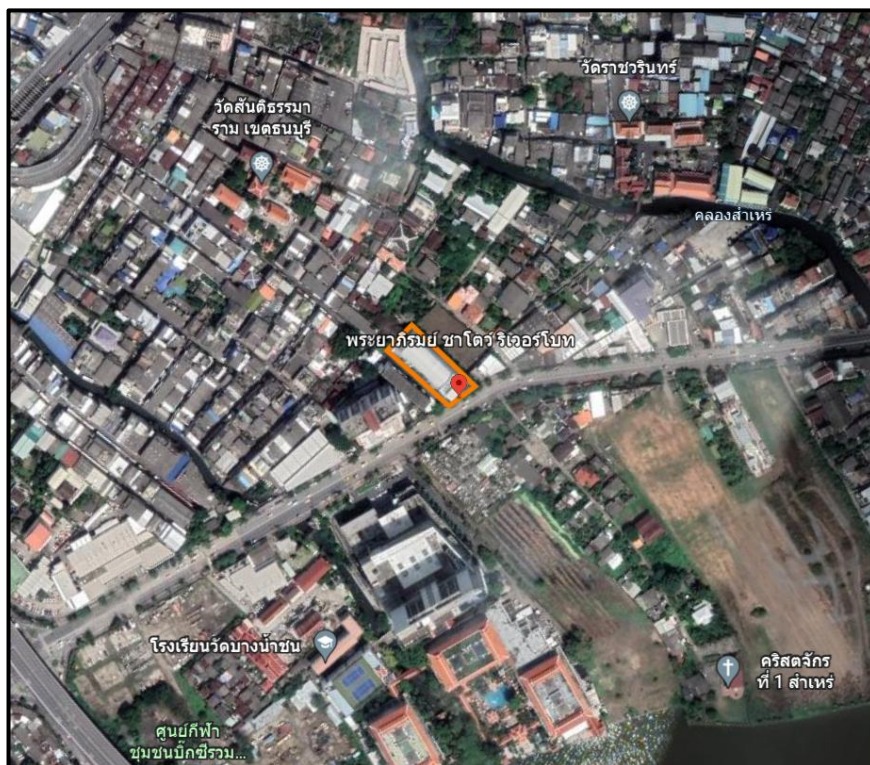
## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท  
ที่ตั้ง : เลขที่ 252 ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร  
เจ้าของโครงการ (เดิม) : บริษัท เจ้าพระยามหานคร จำกัด  
เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท  
นิติบุคคลผู้จัดทำรายงาน : บริษัท วิมน์คอนซ์ จำกัด  
ได้รับความเห็นชอบ : เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2547 หนังสือที่ ทส 1009/7566  
ประเภทโครงการ : เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร  
มีจำนวนห้องพักอาศัย 196 ห้องเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง  
สภาพโครงการในปัจจุบัน: ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการแล้ว

### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท ตั้งอยู่เลขที่ 252 ถนนเจริญนคร แขวงสำเหร่ เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่อาศัยลักษณะบ้านเดี่ยว
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนเจริญนคร และสุสานคริสตจักรสำเหร่
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ซอยเจริญนคร 60, สน. สำเหร่ และสน.บุคคโล
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่อยู่อาศัยลักษณะบ้านเดี่ยว และตึกแถว



ภาพที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการ

## 1.2.2 กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะดำเนินการ)

### 1.2.2.1 น้ำใช้

โครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวงสาขาตากสิน โดยติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งในปัจจุบันการประปานครหลวง มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำใช้ 135 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรอง และถังเก็บน้ำใต้ดิน

### 1.2.2.2 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการมีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 108 ลบ.ม./วัน บำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ (Contact aeration process) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 110 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้เพียงพอ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ

### 1.2.2.3 การระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบรวม (Combined System) โดยน้ำเสียของโครงการทั้งหมดจะระบายเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการแล้วจึงระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วผ่านท่อระบายน้ำของโครงการลงท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเจริญนคร ก่อนระบายลงคลองสำหรับ ส่วนน้ำภายในโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำภายในโครงการ แล้วจึงระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเจริญนคร โดยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.02 ลบ.ม./วินาที อัตราการระบายน้ำทิ้งหลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.05 ลบ.ม./วินาที มีปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ประมาณ 67 ลบ.ม. โดยโครงการจะทำการก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำขนาดกว้าง 7 ม. ยาว 16 ม. ลึก 0.8 ม. ในชั้นใต้ดินของอาคารโดยจะก่อสร้างผนังกันระหว่างเสาใต้ดินและใช้ถนนของโครงการเป็นผนังด้านบนของบ่อหน่วงน้ำ เมื่อฝนตกน้ำฝนและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำรอบอาคารระบายลงสู่บ่อพักน้ำด้านหน้าโครงการเพื่อระบายลงท่อสาธารณะบนถนนเจริญนคร และโครงการได้ออกแบบท่อระบายน้ำจากบ่อพักน้ำออกนอกโครงการให้มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 7 นิ้ว ดังนั้นถ้าฝนและน้ำทิ้งมีอัตราการระบายมากกว่าความสามารถของระบายน้ำ ฝนและน้ำทิ้งจะไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อกักเก็บ เมื่อฝนหยุดตกน้ำจากบ่อหน่วงน้ำจะไหลด้วยแรงโน้มถ่วงโลก กลับไปยังบ่อพักน้ำ เพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะบนถนนเจริญนครต่อไปในอัตราการระบายน้ำไม่เกินก่อนพัฒนาโครงการ (ความสามารถในการระบายน้ำของท่อสาธารณะบนถนนเจริญนครมีค่าเท่ากับ 0.77 ลบ.ม./วินาที)

### 1.2.2.4 การจัดการมูลฝอย

โครงการสร้างห้องเก็บรวบรวมขยะขนาด กว้าง 3 เมตร ยาว 4 เมตร สูง 2.5 เมตร บริเวณด้านหน้าอาคารฝั่งทิศเหนือ จัดเตรียมถังขยะขนาด 50 ลิตร มีฝาปิดมิดชิดจำนวน 6 ถัง ตั้งไว้บริเวณหน้าห้องห้องบันไดแต่ละชั้นของอาคารเพื่อรองรับขยะที่เกิดขึ้นโดยใช้ถุงดำสวมถังขยะทุกครั้ง

### 1.2.2.5 การจราจร

เส้นทางการจราจรเข้าสู่โครงการที่สะดวกที่สุดคือ ถนนเจริญนคร (6 ช่องจราจร) ซึ่งจากการคำนวณค่า VIC ratio บนถนนเจริญนครเปรียบเทียบกับระหว่างก่อนพัฒนาโครงการกับหลังพัฒนาโครงการในช่วงเวลา 6.00 น. - 18.00 น. พบว่าค่า VIC ratio มีค่าไม่แตกต่างกันมากนัก สภาพการจราจรยังอยู่ในสภาพคล่องตัวดีดังเดิม และโครงการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจรมาเพียงพอ

### 1.2.2.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการประกอบด้วยระบบเตือนเพลิงไหม้ ป้ายบอกทางหนีไฟ ถังดับเพลิงเคมี หัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสาย บันไดหนีไฟ มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 33 ลบ.ม. มีจุดรวมพลอยู่ด้านหน้าและด้านหลังโครงการ

## 1.3 แผนการดำเนินงานตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.1 การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็มเม็กซ์ แอสโซซิเอชัน จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท (ระยะดำเนินการ) ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบโดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมาเพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

### 1.3.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็มเม็กซ์ แอสโซซิเอชัน จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท (ระยะดำเนินการ) ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมาเพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่าง ๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

### 1.3.3 การจัดทำรายงาน

นิติบุคคลอาคารชุดพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็มเม็กซ์ แอสโซซิเอชัน จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์โบ้ท (ระยะดำเนินการ) ปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1



ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ โครงการพระยาภิรมย์ ชาโตว์ รีเวอร์ไซด์

การดำเนินการ	ความถี่	การปฏิบัติ	แผนการดำเนินงาน													
			ปี 2567													ปี 2568
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	
1. การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2. การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม																
2.1 น้ำใช้																
2.1.1 ตรวจสอบและจดบันทึกประสิทธิภาพและความพร้อมใช้งานของระบบส่ง-จ่ายน้ำประปา และปั้มน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2.2 การบำบัดน้ำเสีย																
2.2.1 ตรวจสอบและจดบันทึกประสิทธิภาพของอุปกรณ์ต่างๆในระบบบำบัดน้ำเสีย	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2.2.2 เก็บตัวอย่างน้ำที่ Effluent Tank ของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อวิเคราะห์ค่าความสกปรกของน้ำ	6 เดือน/ครั้ง	Plan						✓						✓		
		Actual						✓						✓		
2.2.3 ตรวจสอบการอุดตันของบ่อบักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากพื้นที่โครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
2.3 ระบบป้องกันอัคคีภัย																
2.3.1 ตรวจสอบและจดบันทึกประสิทธิภาพและความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง	เดือนละ 1 ครั้ง	Plan	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		Actual	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
3. การจัดทำรายงาน	1 ครั้ง/ปี	Plan												✓	✓	
		Actual												✓	✓	