

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการ MELA GRANDE ของบริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด ได้เล็งเห็นความสำคัญในการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นที่พักอาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักอาศัย เป็นโครงการก่อสร้างประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 33 ห้อง ตั้งอยู่เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 25 แขวง คลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/5666 ลงวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ.2555 ในการนี้ บริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567 เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติมในการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสม ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป การจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ MELA GRANDE มีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลง และสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการ

1. ชื่อโครงการ : โครงการ MELA GRANDE
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด
4. จัดทำโดย : บริษัท กรีน เซอร์วิส แอนด์ คอนซัลแทนต์ จำกัด
5. โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ
ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/5666 ลงวันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ.2555
6. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายในระยะดำเนินการ คือ
ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2567

โครงการ MELA GRANDE ของบริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด เลขที่ 8 ซอยสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ลักษณะประเภทโครงการ MELA GRANDE เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 33 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอย 7,920.6 ตารางเมตร และสามารถถอยรถยนต์ภายในโครงการได้จำนวน 51 คัน โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงโดยมีพื้นที่ติดต่อกันทั้ง 4 ด้าน ดังนี้

พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตที่ตั้งโครงการ

ทิศเหนือ	ติดต่อ ถนนซอยสุขุมวิท 25
ทิศใต้	ติดต่อ อพาร์ทเมนท์ อพาร์ทเม้นท์
ทิศตะวันออก	ติดต่อ เมลล่า แมนชั่น
ทิศตะวันตก	ติดต่อ ถนนซอยสุขุมวิท 25



ภาพที่ 1.1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

1.3 กิจกรรมในโครงการ

คุณภาพอากาศ ทางโครงการตรวจสอบดูแลการเติบโตของต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดมลพิษทางอากาศจากฝุ่นละอองและควันรถภายในโครงการ มีการล้างทำความสะอาดพื้นที่อยู่เสมอ โครงการดูแลรักษารั้วรอบโครงการ ต้นไม้และพืชคลุมดินที่ปลูกไว้ในพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงาม มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณรอบเขตพื้นที่โครงการให้มากที่สุด เพื่อเป็นแนว Buffer Zone ช่วยกรองและลดมลพิษ ดักฝุ่นละอองจากภายนอกเข้าสู่พื้นที่โครงการ และหากพบว่าต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการตาย ต้องปลูกทดแทนทันที

การบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการได้มีการออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรองรับน้ำทิ้งจากการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งเป็นประจำทุกเดือน และระบายไปยังบ่อบำบัดน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่สาธารณะ มีการสูบน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดน้ำเสียและมีช่างประจำโครงการเพื่อดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย

การใช้น้ำ ทางโครงการมีการสำรวจตรวจสอบระบบจ่ายน้ำของโครงการ และมีการล้างถังน้ำดี ตลอดจนประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการร่วมกันประหยัดทรัพยากรน้ำโดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ที่บอร์ดของโครงการ โครงการมีระบบสูบน้ำภายในโครงการ ให้ทำหน้าที่สูบน้ำจ่ายน้ำให้อาคารเท่านั้น โดยไม่ต้องนำน้ำเข้ามาจากท่อประปาโดยตรง โครงการมีถังสำรองน้ำใช้สำหรับอาคารพักอาศัยสามารถใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน โดยถังสำรองน้ำติดตั้งอยู่ที่ชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า

การระบายน้ำ ทางโครงการได้สำรวจตรวจสอบท่อระบายน้ำภายในโครงการ และมีการทำความสะอาดเพื่อไม่ให้ มีสิ่งปฏิกูลกีดขวางทางระบายน้ำ ระบบระบายน้ำในโครงการ ซึ่งโครงการมีการแยกน้ำทิ้งออกจากร้านค้า น้ำฝน ที่ตกลงมาจะสู่ระบายออกจากรางระบายโดยรอบโครงการ และระบายสู่รางระบายสาธารณะ

ไฟฟ้าและพลังงาน ทางโครงการมีการตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอและ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการร่วมกันประหยัดพลังงาน โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ที่บอร์ดของโครงการ

การจัดการมูลฝอย ทางโครงการ รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการคัดแยกมูลฝอยก่อนทิ้ง เพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่จะนำไปกำจัด โดยติดประกาศรณรงค์เผยแพร่การคัดแยกประเภทมูลฝอยไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ บริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้นและมีถังคัดแยกมูลฝอยเพื่อรองรับมูลฝอยจากผู้พักอาศัยภายในโครงการ และประสานงานเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขนมูลฝอย

การคมนาคมและการจราจร ทางโครงการมีการจัดการด้านจราจรภายในโครงการมีป้ายเตือนและสัญลักษณ์การจราจรภายในโครงการ ตรวจสอบบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการไม่ให้มีสิ่งกีดขวางที่จะเป็นอุปสรรคต่อการมองเห็นโดยตัดต้นไม้ให้เป็นระเบียบอยู่เสมอ มีเครื่องหมายช่องจราจรแต่ละคันและเครื่องหมายทิศทางการเดินรถบนพื้นถนนชัดเจน ติดป้าย “ใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง” บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดระดับความดังของเสียงจากรถยนต์

การป้องกันอัคคีภัย ทางโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ ภายในห้องพักอาศัยแต่ละห้องของโครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุอัตโนมัติ และมีการซ้อมอพยพหนีไฟ-ดับเพลิงและแผนฉุกเฉินภายในโครงการ

ความปลอดภัย ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ หน้าประตูทางเข้า-ออกลิฟต์ หน้าบันไดหนีไฟ บริเวณหน้าโถง และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบจอ CCTV รวมทั้งมีรั้วรอบขอบชิด ระบบ Key Card เข้า-ออก เพื่อความสะดวกและปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ ทางโครงการมีการรักษาภูมิทัศน์ภายในโครงการให้เป็นระเบียบและสวยงามอยู่เสมอ ตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้

1.4 แผนการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ MELA GRANDE บริษัท เมลล่า แกรนด์ จำกัด สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1-1.2

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ภูมิประเทศและภูมิฐาน												
- ดินและการชะล้างพังทลาย												
- คุณภาพอากาศ												
- เสียงและความสั่นสะเทือน												
- ทรัพยากรน้ำ												
- ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว												
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน												
- การใช้น้ำ												
- การบำบัดน้ำเสีย												
- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม												
- การจัดการมูลฝอย												
- ไฟฟ้าและพลังงาน												
- การคมนาคมขนส่ง/จราจร												
- การระบายอากาศ												
- การป้องกันอัคคีภัย												
- การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์												
- สังคมและเศรษฐกิจ												
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
- ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ												

ตารางที่ 1.2 แผนการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1.คุณภาพอากาศ	- พื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ในโครงการและการเจริญเติบโตของต้นไม้	<											>
		- ตรวจสอบการจัดให้มีป้ายเตือน "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์	<											>
2.ทรัพยากรน้ำ และการบำบัดน้ำเสีย	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทั้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการมาวิเคราะห์คุณภาพก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (SS) - แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - น้ำมัน และไขมัน (Oil & Grease) - ไนโตรเจนทั้งหมด (Total Kjeldahl Nitrogen : TKN) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ตะกอนหนัก (Settable Solid) - ปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved solid:TDS)	<											>
	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	<											>
3.การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปาเครื่องสูบน้ำ และวาล์วของโครงการ	- ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมการใช้งาน	<											>
	- ระบบท่อประปา (ระบบส่งจ่ายน้ำ)	- ตรวจสอบรอยแตก การชำรุด รอยรั่ว หรืออุดตันของระบบท่อประปา	<											>
4.การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำ บ่อพักน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	- ตรวจสอบขยะหรือเศษใบไม้ที่อุดตันในท่อ และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	<											>
		- ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อพักน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	<											>
		- ตรวจสอบสภาพการใช้งานของท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	<											>

ตารางที่ 1.2 แผนการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5.การจัดการมูลฝอย	- ถังขยะ และห้องพักขยะรวมภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพของถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	<					สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						>
		- ตรวจสอบไม่ให้มีมูลฝอยตกห้องในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	<					ทุกวันๆละ 1 ครั้ง						>
		- ตรวจสอบความสะอาดของห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	<					ทุกวันๆละ 1 ครั้ง						>
6.ไฟฟ้าและพลังงาน	- ระบบส่องสว่างภายในโครงการ	- ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขทันที	<					สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						>
	- ระบบไฟฟ้า ระบบจ่ายไฟ และแผงควบคุม	- ตรวจสอบอุปกรณ์ สภาพการใช้งานของอุปกรณ์ และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากจุดใดชำรุดต้องรีบแก้ไข ซ่อมหรือเปลี่ยนทันที	<					สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						>
7.การคมนาคมขนส่ง/การจราจร	- ระบบไฟฟ้าทางจราจรภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพการใช้งานระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร บริเวณที่จอดรถ ถนน และทางเข้า-ออกของโครงการ	<					ตลอดระยะดำเนินการ						>
	- ป้ายสัญญาณจราจรภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ และป้ายแสดงทางเข้า-ออกของโครงการ	<					ทุกวันๆละ 1 ครั้ง						>
	- รถที่เข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการ	- ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบรถที่เข้ามาจอดภายในพื้นที่โครงการว่ามีรถของบุคคลภายนอกเข้ามาจอดหรือไม่	<					ทุกวันๆละ 1 ครั้ง						>
8.การป้องกันอัคคีภัย	- จัดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แต่ละชั้นของอาคารภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ อุปกรณ์ และความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย แต่ละชั้นภายในพื้นที่โครงการ	<					ตลอดระยะดำเนินการ						>
	- การฝึกซ้อมหนีไฟของโครงการ	- จัดให้มีการฝึกซ้อมหนีไฟประจำปีของโครงการ และรายงานแผนการฝึกซ้อมดับเพลิงร่วมกับสถานีดับเพลิงคลองเตย	<					ปีละ 2 ครั้ง						>

ตารางที่ 1.2 แผนการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2567

คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9.ทัศนียภาพ และ สุนทรียภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้บริเวณต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากต้นไม้ ตายหรือไม่เจริญเติบโตต้องปลูกทดแทน	←											→
สัปดาห์ละ 1 ครั้ง														