

1.1 ความเป็นมาและการดำเนินการ

สำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ได้มีการก่อสร้าง “โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 2))” เพื่อเป็นอาคารพักอาศัยของข้าราชการ โครงการฯ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/14741 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 โดยโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 2)) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 270 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมด 295 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 29,052.72 ตารางเมตร อาคารสวัสดิการและร้านค้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 589.54 ตารางเมตร และอาคารกองรักษาการณ์และร้านค้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 329.27 ตารางเมตร

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 2)) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการฯ” ของสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ได้มอบหมายให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อหน่วยงานอนุญาต เพื่อรับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิด

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 2)) โดยสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกับอาคารที่พักอาศัย สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม พื้นที่บางจาก (ฝั่งใต้) ในปัจจุบัน ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ดังรูปที่ 1.2-1 มีขนาดพื้นที่โครงการ 16-0-11.5 ไร่ หรือ 25,646 ตารางเมตร ตรงกับที่ดินประเภท ย.6 หมายเลข ย.6-36 ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบางอ้อ เป็นคลองสาธารณะมีความกว้าง 7-10 เมตร สนามกีฬาของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม พื้นที่บางจาก และอาคารของการทางพิเศษฯ สูง 7 ชั้น ถัดไปเป็นถนนซอยสุขุมวิท 64
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนซอยสุขุมวิท 64 ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น ในซอยพูนสิน
ทิศตะวันออก	ติดกับ	เขตทางพิเศษเฉลิมมหานครของการทางพิเศษฯ มีความกว้างเขตทาง 53.50 เมตร โดยมีถนนในเขตทางพิเศษ กว้าง 6.0 เมตร อยู่ติดโครงการ
ทิศตะวันตก	ติดกับ	สถานประกอบการบริษัท ยัสपाल จำกัด สูง 2 ชั้นและ 4 ชั้น อาคารอาศัยสูง 3 ชั้น (ไม่มีผู้พักอาศัย) และบริษัท ที ซี คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด สถานประกอบการสูง 2 ชั้น



1.2.2 ประเภท รูปแบบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

โครงการ ก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 2)) ตั้งที่ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วย อาคารที่มีอยู่เดิม และอาคารที่จะก่อสร้างใหม่เป็นส่วนขยาย รวมทั้งหมด 8 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.95 เมตร และมีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารเดิม

1.1) อาคารพักอาศัย

เป็นอาคาร คสล. สูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักอาศัย มีพื้นที่อาคารรวมแต่ละอาคารเท่ากับ 2,500 ตารางเมตร รวม 2 อาคาร เท่ากับ 5,000 ตารางเมตร แต่ละอาคารมีจำนวนห้องพัก 40 ห้อง มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของแต่ละอาคารเหมือนกัน ดังนี้

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นโถง โถงลิฟต์/ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และที่จอดรถ
ชั้นที่ 2 ถึง 5	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักทั้ง 5 ชั้น รวม 40 ห้อง โถงลิฟต์/ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

2) อาคารใหม่ส่วนขยาย

2.1) อาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C)

อาคารส่วนขยายของโครงการ ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 270 ห้อง มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.95 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 29,052.72 ตารางเมตร การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ในแต่ละชั้นของทุกอาคารมีรูปแบบเดียวกัน ดังนี้

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นห้องประชุม (อเนกประสงค์) ห้องสำนักงาน ห้องจดหมาย ห้องช่าง ห้องเครื่องปั๊ม ห้อง MDB ห้องพักมูลฝอยรวม โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ ห้องน้ำ ถนนภายในโครงการ ที่จอดรถยนต์ (49 คัน) ที่จอดรถขยะ และที่จอดรถมอเตอร์ไซด์ (36 คัน) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 1,552.07 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักรวม 15 ห้อง ห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร รวมมีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,401.69 ตารางเมตร

- ชั้นที่ 3 ถึง 6** ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักชั้นละ 15 ห้อง รวม 4 ชั้น เท่ากับ 60 ห้อง ห้องพัก
มูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
และทางเดินภายในอาคาร รวมมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,266.43 ตารางเมตร
รวมพื้นที่ทั้งหมด 4 ชั้น เท่ากับ 5,065.72 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 7** ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก 15 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์
ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร
รวมมีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,266.43 ตารางเมตร
- ชั้นดาดฟ้า** ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นพื้นที่วางถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์และห้องปั๊ม
มีพื้นที่อาคารรวม 398.33 ตารางเมตร

2.2) อาคารสวัสดิการและร้านค้า

อาคารสวัสดิการและร้านค้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดิน
ที่ก่อสร้างจนถึงระดับหลังอะเสบนเท่ากับ 8.81 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 589.54 ตารางเมตร
ใช้ประโยชน์เป็นร้านค้าสวัสดิการจำนวน 3 ร้าน ลานอเนกประสงค์ ห้องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้อง MDB ห้อง
แม่บ้าน ห้องน้ำ และห้องเก็บของ

2.3) อาคารกองรักษาการณ์และร้านค้า

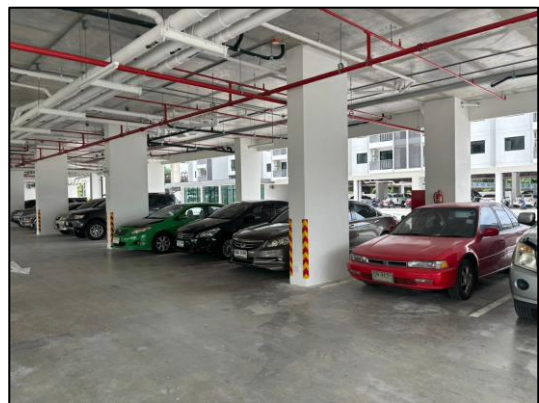
อาคารกองรักษาการณ์และร้านค้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับ
พื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับหลังอะเสบนเท่ากับ 4.80 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 329.27 ตารางเมตร
ใช้ประโยชน์เป็นอาคารกองรักษาการณ์ ร้านค้าจำนวน 3 ร้าน ห้องสำนักงาน ห้องปั๊ม ห้องไฟฟ้า และห้องน้ำ

1.3 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

การดำเนินงานปัจจุบัน (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567) โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่ง
อำนวยความสะดวกของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 2)) เป็นการดำเนินงาน
ในระยะดำเนินการ (เปิดใช้อาคาร) เนื่องจากการก่อสร้างโครงการได้เสร็จสิ้นแล้ว เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2567
แสดงดังรูปที่ 1.3-1

1.4 ขอบเขตการดำเนินงาน

บริษัทที่ปรึกษา ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย
พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 2)) (ระยะดำเนินการ)
จำนวน 1 สถานี คือ บริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน
แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1.4-1



รูปที่ 1.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567

ตารางที่ 1.4-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม
(พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 2)) (ระยะดำเนินการ) ของสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2567)					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - บริเวณพื้นที่โครงการ	- pH - Biochemical Oxygen Demand (BOD) - Total Dissolved Solids (TDS) - Total Suspended Solids (TSS) - Settleable Solids (SS) - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓