

1.1 ความเป็นมาและการดำเนินการ

สำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ได้มีพัฒนาโครงการ ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 552 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมด 404 คัน มีพื้นที่อาคารรวม เท่ากับ 38,736.96 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมทั้งหมดเท่ากับ 53,062.96 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันก่อสร้างเสร็จแล้ว 2 อาคาร เมื่อเดือน สิงหาคม 2565 และอาคารที่มีอยู่เดิม คือ อาคารพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 192 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 12,900 ตารางเมตร และที่จอดรถทั้งหมดเท่ากับ 125 คัน อาคารโรงจอดรถ สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสถานีวิทยุ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 1,426 ตารางเมตร

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการฯ” ของสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ตามที่ได้รับหนังสือเห็นชอบ เลขที่ทส 1010.5/14739 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 ได้มอบหมายให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานอนุญาตเพื่อรับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) โดยสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกับอาคารที่พักอาศัย สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม พื้นที่บางจากในปัจจุบัน ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ดังรูปที่ 1.2-1 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบางจาก ความกว้าง 12.00-28.00 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	ซอยสุขุมวิท 64 เขตทางกว้าง 8.10 – 8.20 เมตร ซึ่งเป็นที่ดินของกระทรวงการคลัง อาคารเอนกประสงค์ของสำนักปลัดกระทรวงกลาโหม และพื้นที่ลานจอดรถของสำนักปลัดกระทรวงกลาโหม
ทิศตะวันออก	ติดกับ	สถานีบริการน้ำมัน ปตท. ถัดไปเป็นทางพิเศษเฉลิมมหานคร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ศูนย์กีฬาของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม และโรงกลั่นน้ำมันบางจาก

1.2.2 รูปแบบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ตั้งที่ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารที่มีอยู่เดิม และอาคารใหม่ส่วนขยายรวมทั้งหมด 5 อาคาร มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารเดิม

1.1) อาคารพักอาศัย

เป็นอาคาร คสล. 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักอาศัย มีพื้นที่อาคารรวมอาคารละประมาณ 4,300 ตารางเมตร มีห้องพักอาศัยรวม 192 ห้อง มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของแต่ละอาคารเหมือนกัน ดังนี้

- | | |
|-----------------|---|
| ชั้นที่ 1 | ใช้ประโยชน์เป็นโถง โถงลิฟต์/ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และที่จอดรถ |
| ชั้นที่ 2 ถึง 5 | ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักทั้ง 4 ชั้น ชั้นละ 16 ห้อง รวม 4 ชั้น เท่ากับ 64 ห้อง โถงลิฟต์/ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ |

1.2) อาคารสถานีวิทย์กระจายเสียง

เป็นอาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นสถานีวิทย์ มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 1,426 ตารางเมตร

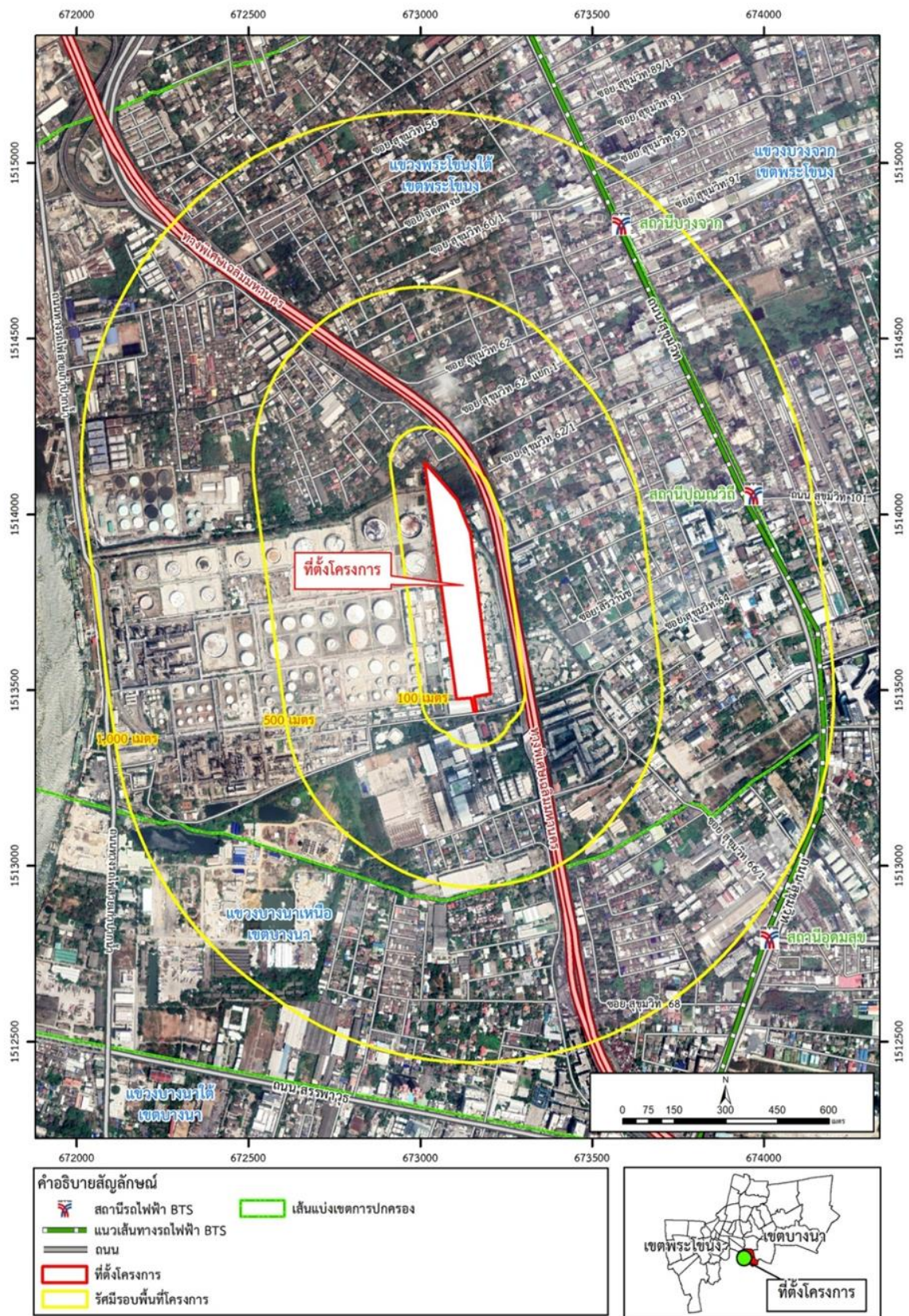
1.3) อาคารโรงจอดรถ

เป็นโรงจอดรถ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 255 ตารางเมตร

2) อาคารส่วนขยาย (อาคาร A B C และ D)

อาคารส่วนขยายของโครงการ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 360 ห้อง พร้อมที่จอดรถยนต์ จำนวน 404 คัน มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 22.95 เมตร หรือที่ระดับสูงสุดของอาคารเท่ากับ 27.50 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 38,736.96 ตารางเมตร เป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 37,079.56 ตารางเมตร ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จ 2 อาคาร เมื่อเดือนสิงหาคม 2565 โดยการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ในแต่ละชั้นของทุกอาคารมีรูปแบบเดียวกัน ดังนี้

- ชั้นที่ 1** ใช้ประโยชน์เป็นโถง ห้องประชุม (อเนกประสงค์) ห้องสำนักงาน ห้องจดหมายห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องสำนักงาน ห้องพักผ่อนรวม โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (49 คัน) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 1,552.07 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 2** ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก 15 ห้อง ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร รวมมีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,401.69 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 3 ถึง 6** ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักชั้นละ 15 ห้อง รวม 4 ชั้น เท่ากับ 60 ห้อง ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร รวมมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,266.43 ตารางเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 5,065.72 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 7** ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก 15 ห้อง ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร รวมมีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 1,266.43 ตารางเมตร
- ชั้นหลังคา** ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นพื้นที่วางถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์และห้องปั๊ม มีพื้นที่อาคารรวม 398.33 ตารางเมตร



รูปที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ

1.3 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

การดำเนินงานปัจจุบัน (เดือนเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567) โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) เป็นการดำเนินงานในระยะดำเนินการ แสดงดังรูปที่ 1.3-1



รูปที่ 1.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.4 ขอบเขตการดำเนินงาน

บริษัทที่ปรึกษา ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) (ระยะดำเนินการ) จำนวน 1 สถานี คือ บริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน แสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม
(พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) (ระยะดำเนินการ) ของสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 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	✓	✓	✓	✓	✓	✓