

บทที่

1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

๑.๑ ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดแอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน) (เดิมชื่อโครงการ Aspire ๑) ตั้งอยู่เลขที่ ๕๕ ซอยสวนหลวง แขวงบางค้อ เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๕๐ ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ ๑๗๐/๕๗ ชั้น ๑๘ อาคารโอเชียนทาวเวอร์ ๑ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๑๐

ซึ่งโครงการดำเนินการก่อสร้างอาคาร คสล.สูง ๒๕ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีพื้นที่ รวม ๒ ไร่ ๓ งาน ๗๗ ตารางวา มีพื้นที่ใช้สอยรวม ๒๘,๘๖๘.๕๐ ตารางเมตร

โครงการ แอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน) ตั้งอยู่ เลขที่ ๕๕ ซอยสวนหลวง แขวงบางค้อ เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๕๐ มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น ๕๔๗ ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ๕๔๖ ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ ๑ ห้อง ที่จอดรถยนต์ ๑๙๖ คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว นับเป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ที่พักอาศัย ที่มีระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งนี้ ผู้พักอาศัยสามารถเลือกเดินทางด้วยรถยนต์ และรถไฟฟ้า BTS สถานีวุฒากาศ ซึ่งอยู่ห่างจากโครงการประมาณ ๔๐๐ เมตร ผู้พักอาศัยสามารถเดินเท้าไปยังโครงการได้โดยสะดวก ซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง สามารถลดการใช้รถยนต์ได้ ตอบสนองกับการใช้ชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.๒๕๕๒ ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการดำเนินการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ.พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ พส. ๑๐๐๙.๕/๔๑๓๓ ลงวันที่ ๕ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๖ (สำเนาหนังสือเห็นชอบแสดงไว้ในภาคผนวกที่ ๑)

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ.บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบและส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ.และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ ๒ ครั้ง ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและระยะดำเนินการ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) จึงได้มอบหมายให้บริษัท ออมนิ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทบริหารอาคารชุดเข้ารับหน้าที่ในระยะเปิดดำเนินการ โดยเริ่มดำเนินการรับมอบงานระบบอาคาร ตั้งแต่เมื่อมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด แอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน) เมื่อวันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยในการรับมอบงานระบบอาคารประกอบด้วย การตรวจสอบระบบและทดลองใช้งานเพื่อสามารถใช้งานได้จริง มีการฝึกอบรมความรู้เกี่ยวกับระบบต่างๆของเครื่องจักรทั้งหมดภายในอาคาร มีการแจ้งขอให้แก้ไขหากพบข้อบกพร่องและตรวจสอบหลังจากแก้ไขแล้ว เพื่อจะได้สามารถรับมอบงานระบบต่างๆอย่างครบถ้วน และดำเนินการบำรุงรักษาระบบต่างๆและเครื่องจักรทั้งหมดต่อไป เพื่อการใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และมีอายุการใช้งานยาวนาน

วัตถุประสงค์ของการทำรายงาน

เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ โครงการอาคารชุด แอสปาย สาทร- ตากสิน (ทิมเบอร์โซน) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ แต่ด้วยเหตุที่นิติบุคคลอาคารชุดแอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน) ได้จดทะเบียนในวันที่ ๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๘ โดยในรายงานฉบับนี้ได้จัดทำตารางสรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน

๑.๒ รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

๑.๒.๑ ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

๑.ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุดแอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน) ประกอบไปด้วยอาคาร คสล.สูง ๒๕ ชั้น จำนวน ๑ อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น ๕๔๗ ห้องชุด ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ๕๔๖ ห้อง และห้องชุดพาณิชย์ (ร้านค้า) ๑ ห้อง ของ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด(มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ๕๕ ซอยสวนหลวง แขวงบางค้อ เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ๑๐๑๕๐ (แสดงที่ตั้งดังรูปประกอบ)



โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดินขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร รวมจำนวน ๒ โฉนด มีพื้นที่รวม ๒ไร่-๓งาน-๗๗ตารางวา สภาพภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการ เป็นพื้นที่ราบ ระดับเท่ากับถนนราชพฤกษ์ ด้านหน้าโครงการปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งของโรงไฟฟ้าย่อย บางไฟ ร้านสะดวกซื้อท็อป เดลี่ และร้านค้าอื่นๆ จำนวน ๑ อาคาร

พื้นที่โดยรอบมีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย พื้นที่ก่อสร้าง และพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ และมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับโรงไฟฟ้าสถานีย่อยบางไฟ
ทิศใต้	ติดกับพื้นที่ก่อสร้างโครงการ Aspire ๒
ทิศตะวันออก	ติดกับถนนสาธารณะประโยชน์ ของ บมจ.เอพี(ไทยแลนด์)
ทิศตะวันตก	ติดกับมูลนิธิแสงธรรมส่องหล้า



ด้านทิศเหนือ

ติดกับ โรงไฟฟ้าถ่านหินย้อยบางไผ่



ทิศใต้

ติดกับ พื้นที่ก่อสร้างโครงการ Aspire 2



ทิศตะวันตก

ติดกับมูลนิธิแสงธรรมสงฆ์



ทิศตะวันออก

ติดกับ ถนนการะจำยอม โครงการ

แอสปายสาทร-ตากสิน

๒.การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ ๒ วิธี ได้แก่ การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์ รถโดยสารสาธารณะ และรถไฟฟ้า BTS วุฒากาศ มีรายละเอียดดังนี้

๑.การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางถนน

ในการเดินทางโดยรถยนต์เพื่อมายังพื้นที่โครงการจะใช้ถนนราชพฤกษ์ เป็นเส้นทางสายหลักมีดังนี้

- ๑.๑ เดินทางมาจากแยก รัตนาธิเบศร์ ตลาดพลู ตรงไปตามถนนราชพฤกษ์ ฝั่งขาออก แล้วตรงมาตามถนน ถึง สถานีรถไฟฟ้า BTS วุฒากาศ ทางลงเบี่ยงซ้าย ถนนเทอดไท แล้วเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ถนนการะจำยอม ให้ตรงมาตามทางอีกประมาณ ๑๐๐ เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่วงเวียนแรก ทางขวา



- ๑.๒ เดินทางด้วยถนนราชพฤกษ์ ฝั่งขาเข้าเมือง ข้ามถนนเพชรเกษม แล้วกลับรถ บริเวณสถานีรถไฟฟ้าสถานี BTS วุฒากาศ แล้วให้ตรงมาทางคูขนานอีกประมาณ ๔๐๐ เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

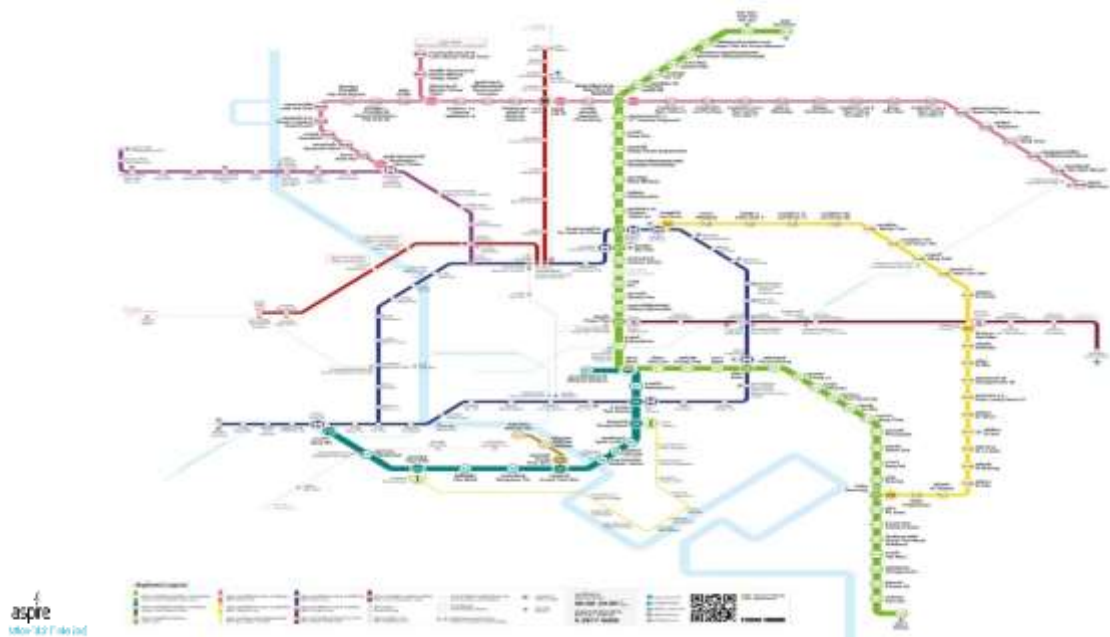
- ๑.๓ เดินทางด้วยถนนกัลปพฤกษ์ขาเข้า เบี่ยงซ้าย แล้วกลับรถ ถนนเทอดไท และกลับรถบริเวณสถานีรถไฟฟ้าสถานี BTS วุฒากาศ แล้วให้ตรงมาทางคูขนานอีกประมาณ ๔๐๐ เมตร จะถึงพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ



การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS

โครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า BTS วุฒากาศ มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ ๔๐๐ เมตร เมื่อลงจากรถไฟฟ้า BTS ทางออกที่ ๒ บริเวณถนนราชพฤกษ์ ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเดินเข้ามายังพื้นที่โครงการได้โดยสะดวก

รถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีวุฒากาศ



ปัจจุบันโครงการแอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน) อยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ และ ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.๖) ดังแสดงเอกสารในภาคผนวก



รูปแสดงอาคารชุดแอสปายสาทร-ตากสิน(ทิมเบอร์โซน)