

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน “เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช พระราม 9” (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นส่วนขยายของโครงการเดิมที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว โดย บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ภายหลังการขยายโครงการจะมีพื้นที่โครงการรวม 204-2-56.7 ไร่ แบ่งเป็นแปลงจัดสรรย่อยสำหรับจำหน่าย 844 แปลง จึงเข้าข่ายประเภทและขนาดโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อการประกอบการพาณิชย์ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ ตามประกาศของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535) ดังนั้น บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด จัดทำรายงานตามเงื่อนไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ทส 1009.5/152 ลงวันที่ 8 มกราคม 2553 (เอกสารแนบที่ 1) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

| | |
|-----------------------|---|
| ชื่อโครงการ | โครงการจัดสรรที่ดิน “เพอร์เฟค มาสเตอร์พีช พระราม 9” (ส่วนขยาย) |
| เจ้าของโครงการ | บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) |
| ที่อยู่เจ้าของโครงการ | 100/1 อาคารวรสมบัติ ชั้นที่ 17 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร |
| สถานที่ตั้งโครงการ | แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1-1) |
| ขนาดพื้นที่โครงการ | ขนาดพื้นที่ 204-2-56.7 ไร่ แบ่งเป็นแปลงจัดสรรย่อยสำหรับจำหน่าย 844 แปลง |
| จัดทำรายงานโดย | บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด |
| โครงการได้รับอนุญาต | สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้ความยินยอมตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/152 ลงวันที่ 8 มกราคม 2553 |
| การนำเสนอรายงาน | ฉบับประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2568 |

1.3 ข้อมูลของโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน “เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ พระราม 9” (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการจัดสรรที่ดิน ขนาดพื้นที่ 204-2-56.7 ไร่ แบ่งเป็นแปลงจัดสรรย่อยสำหรับจำหน่าย 844 แปลง (รูปที่ 1-2)

1.3.2 เส้นทางคมนาคม

เส้นทางการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งทางเข้า-ออกโครงการจะเข้าออกได้ทั้งจากถนนมอเตอร์เวย์ และ ถนนพัฒนาการ ใกล้ทางด่วนพระราม 9 (รูปที่ 1-1)

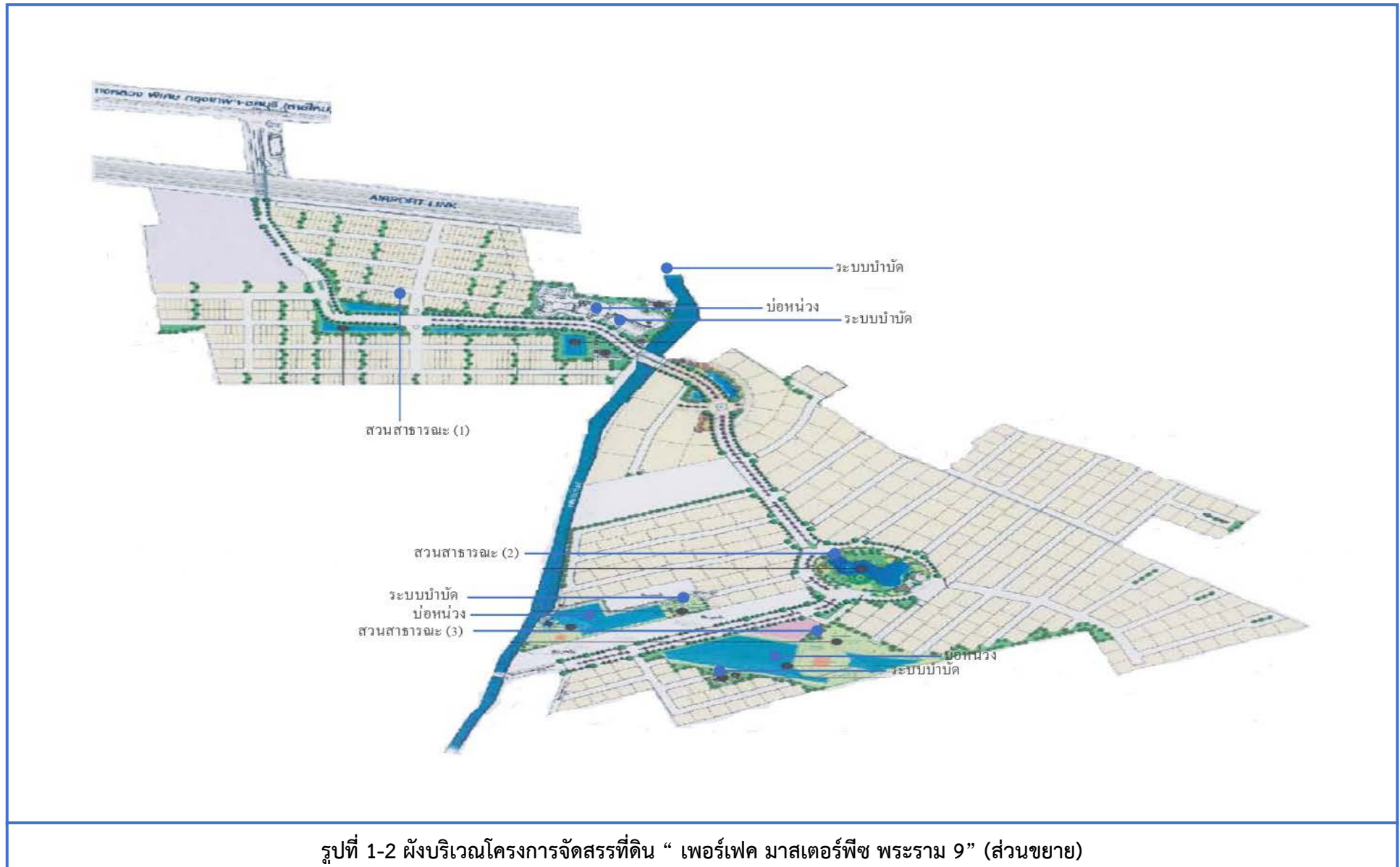


รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดสรรที่ดิน “เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ พระราม 9” (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)

ฉบับประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568



1.4 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสามารถแบ่งได้ดังนี้

- การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรายงานข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป

- การจัดทำรายงาน จะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และสรุปผลการตรวจวัดในทุกกรอบ 6 เดือน เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบต่อไป

สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ในครั้งนี้เป็นรายงานฉบับประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2568

ตารางที่ 1-1 แผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด | ความถี่/ระยะเวลาการตรวจวัด | สถานีตรวจวัด |
|--------------------|---|--|--|
| 1. คุณภาพน้ำทิ้ง | <ul style="list-style-type: none"> * ความเป็นกรด-ด่าง (pH) * ของแข็งแขวนลอยทั้งหมด (Total Suspended Solids) * ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) * Settable Solids * ค่าบีโอดี (BOD) * ไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease) * Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) * Sulfide | <ul style="list-style-type: none"> - ทุกเดือน - ตลอดระยะดำเนินการ | จำนวน 8 จุด ได้แก่ ST.1 = บริเวณบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 1 หน้าสำนักงาน ST.2 = บริเวณบ่อกักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 1 หน้าสำนักงาน ST.3 = บริเวณบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 2 ซอย 10 ST.4 = บริเวณบ่อกักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 2 ซอย 10 ST.5 = บริเวณบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 3 หลังสำนักงาน ST.6 = บริเวณบ่อกักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 3 หลังสำนักงาน ST.7 = บริเวณบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 4 ซอย 12 ST.8 = บริเวณบ่อกักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 4 ซอย 12 |
| 2. คุณภาพน้ำผิวดิน | <ul style="list-style-type: none"> * pH * BOD * Total Suspended Solids (TSS) * Total coliform Bacteria * Fecal coliform Bacteria | <ul style="list-style-type: none"> - ทุก 3 เดือน/ครั้ง - ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | จำนวน 3 จุด ได้แก่ ST.1 = บริเวณสะพานที่เชื่อมระหว่างโครงการกับซอยพัฒนาการ 63 ST.2 = บริเวณสะพานที่เชื่อมถนนสายหลักของโครงการ ST.3 = บริเวณสะพานข้ามทางรถไฟสายตะวันออก |