

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการเดอะเบลเกรดเวีย รัชดา-ลาดพร้าว 15 ตั้งอยู่ที่ซอยลาดพร้าว 15 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมทอง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องพัก 185 ห้อง มีขนาดพื้นที่โครงการ 1-1-33 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 8 ชั้น (ความสูงไม่เกิน 22.95 เมตร) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบลเกรดเวีย รัชดา-ลาดพร้าว 15 (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท” แทน) สำนักงานตั้งอยู่ซอยลาดพร้าว 15 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมทอง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ โครงการที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณารายงานฯ ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1010.5/5350 ลงวันที่ 17 เมษายน 2562 (ดังภาคผนวก ก )

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้นำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และพื้นที่โดยรอบโครงการตามที่ระบุไว้ในมาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือนมกราคม – ธันวาคม พ.ศ.2568 ซึ่งบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท ซี.ที.เอ็นไวรอนเมนต์ แอนด์ เคมีคัล จำกัด (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทที่ปรึกษา” แทน) เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะเบลกราวี รัชดา-ลาดพร้าว 15 ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะเบลกราวี รัชดา-ลาดพร้าว 15 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป

2) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ พลัม คอนโด รังสิต เฟรช ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงทั่วไป การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ระบบประปา/การใช้น้ำ ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย การสาธารณสุขและสุขภาพ เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

1) ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

(1) จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(2) เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

(3) เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

2) ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

(1) แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นการยอมรับของหน่วยงานราชการไทย

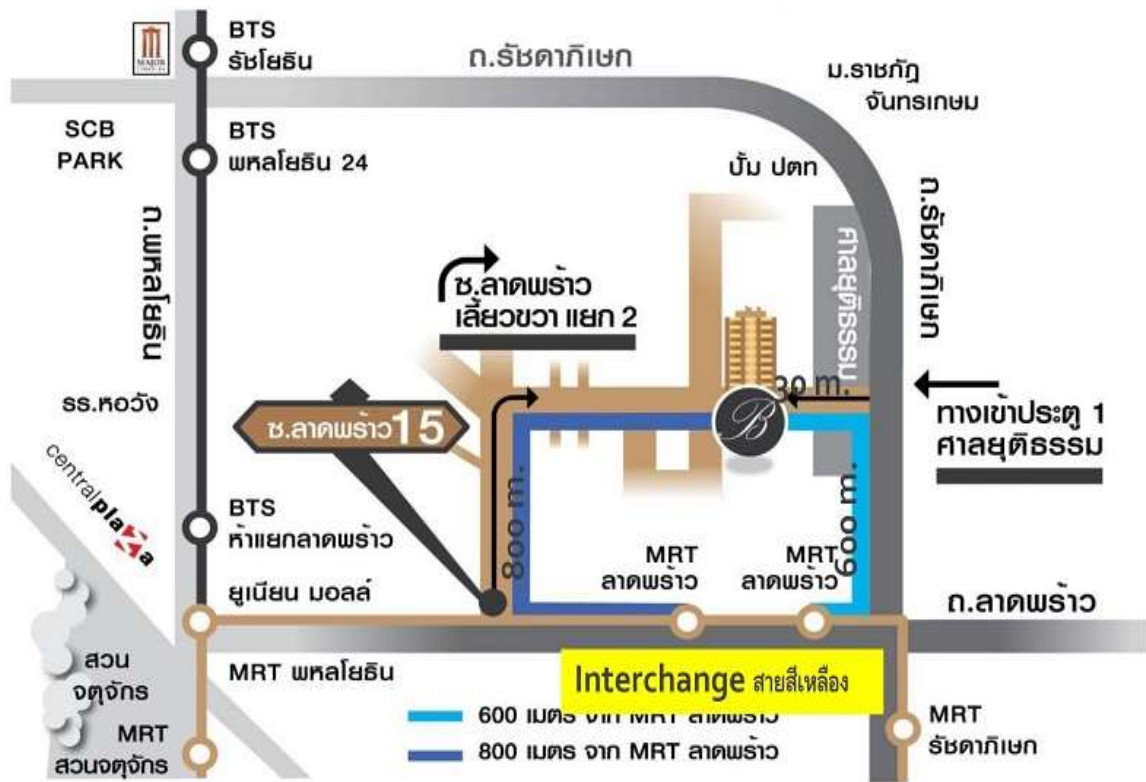
(2) ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

(3) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 รายละเอียดโครงการ

### 1.5.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการเดอะเบลกราเวีย รัชดา-ลาดพร้าว 15 ตั้งอยู่ที่ซอยลาดพร้าว 15 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมทอง เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร แสดงดังรูปที่ 1.5-1 ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เบลกราเวีย รัชดา-ลาดพร้าว 15 โดยมีพื้นที่ประมาณ 1-1-33 ไร่



รูปที่ 1.5-1 แผนที่ตั้งโครงการ

### 1.5.2 เส้นทางคมนาคม

เส้นทางคมนาคมเพื่อเดินทางไปยังโครงการเดอะเบลกราเวีย รัชดา-ลาดพร้าว 15 มีดังนี้

**การเดินทางด้วยรถยนต์** โครงการจะอยู่ห่างจากหน้าปากซอยเข้าไปประมาณ 600 เมตร โดยซอยลาดพร้าว เป็นหนึ่งในซอยของลาดพร้าวตอนต้นที่มีเส้นทางที่สามารถใช้ตัดเลาะถึงกันได้ 3 ซอย คือ ซอยลาดพร้าว 15 , ลาดพร้าว 1 และพหลโยธิน 24 ดังนั้นจึงสามารถใช้เชื่อมออกถนนหลักได้ทั้งถนนลาดพร้าว ถนนรัชดาภิเษก และถนนพหลโยธิน อีกหนึ่งจุดที่เป็นจุดเด่นของโครงการคืออยู่ด้านหลังศาลยุติธรรม สามารถขับรถหรือเดินเข้าไปในศาลเพื่อทะลุออกไปยังถนนรัชดาภิเษกได้

**การเดินทางโดยไม่ใช้รถ** ภายในซอยจะมีวินมอเตอร์ไซด์อยู่หลายจุด บริเวณใกล้เคียง ถ้าจะเรียกแท็กซี่นั้นจะมีรถผ่านมาบ้าง จะมีครบทั้งแท็กซี่ ฟิวริน รถเมล์ ส่วนรถไฟฟ้าที่ใกล้ที่สุดคือ MRT สถานีลาดพร้าว ซึ่งในอนาคตที่บริเวณแยกรัชดา-ลาดพร้าวจะเป็นจุด Inerchange เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าสายสีเหลือง (ที่บริเวณอาคารจอดแล้วจร)

### 1.6 แผนการดำเนินงาน

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเดอะเบลกราเวีย รัชดา-ลาดพร้าว 15 ของนิติบุคคลอาคารชุดเดอะเบลกราเวีย รัชดา-ลาดพร้าว 15 โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อวันที่ 17 เมษายน 2562 ทางนิติบุคคลอาคารชุดเดอะเบลกราเวีย รัชดา-ลาดพร้าว 15 จึงได้จัดให้มีแผนการโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งตรวจวัด	คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความถี่	แผนการตรวจวัดประจำเดือน					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - บ่อพักหลังบำบัด	- pH	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Biochemical Oxygen Demand	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Suspended Solids	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Settleable Solids	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Total Dissolve Solids	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Oil and Grease	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Sulfide	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพสระว่ายน้ำ - สระว่ายน้ำ	- pH value	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Escherichia coil	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Staphylococcus aureus	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Pseudomonas	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Fecal Coliform Bacteria	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Sulfide	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ = ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

โครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างในเดือนมกราคม 2565

## 1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.7-1



รูปที่ 1.7-1 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ