

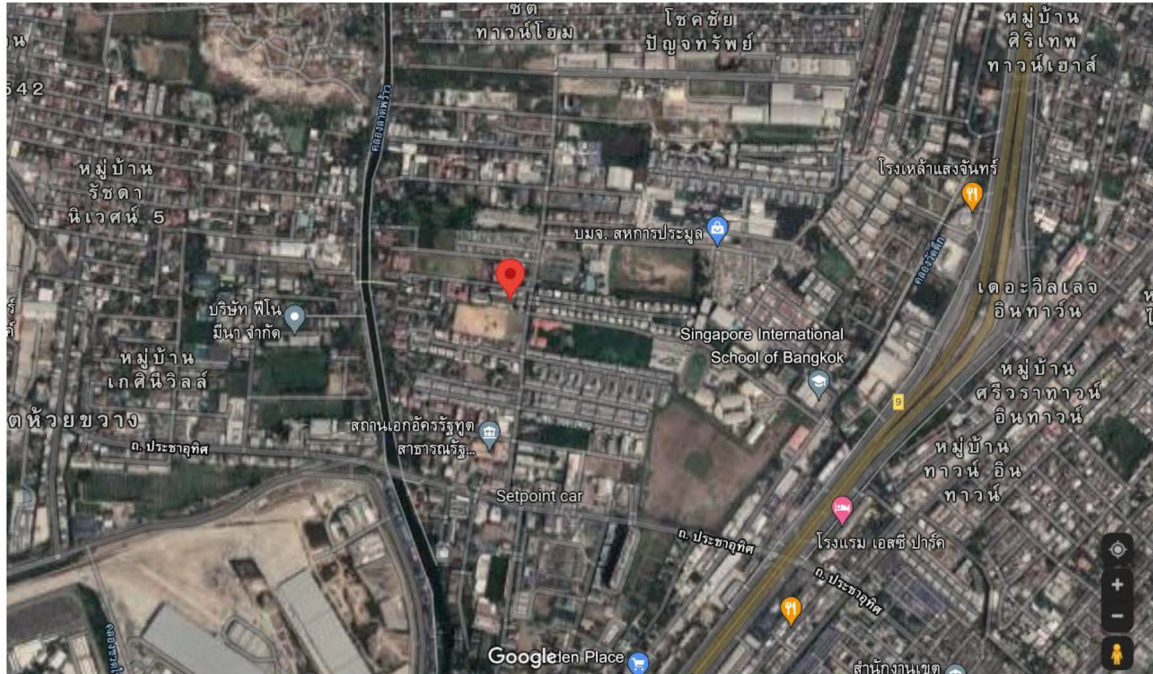
บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 รายละเอียดโครงการ

โครงการ อาคารชุดพักอาศัย แกรนด์ พาร์ค ทาวน์ พัฒนาโครงการโดย บริษัท ชินวงศ์ เรียวเอสเตท จำกัด เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) มีลักษณะตามรายงานฯ เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 486 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 4-0-47 ไร่ โดยปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 247664-247668 224606 108 และ 109 เจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท เอเชีย แล็บ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัท ปัญญา คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ ตามกฎหมาย เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามหนังสือที่ วว 0804/2934 ลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2543 (ดังภาคผนวก ก) โดยมีเงื่อนไขให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และมีหน้าที่ต้องจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นประจำทุก 6 เดือน ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด แกรนด์ พาร์ค ทาวน์ (ปัจจุบัน บริษัท ชินวงศ์ เรียวเอสเตท จำกัด ได้อโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินการของโครงการที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม จึงได้ดำเนินการตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



ภาพที่ 1-1 ที่ตั้งของโครงการ

1.2 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ อาคารชุดพักอาศัย แกรนด์ พาร์ค ทาวน์ ก่อสร้างและเปิดดำเนินการโดยมีผู้
เข้าพักอาศัยภายในโครงการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว



ภาพที่ 1-2 บริเวณด้านหน้าของโครงการ



ภาพที่ 1-3 บริเวณภายในโครงการ

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ อาคารชุดพักอาศัย แกรนด์ พาร์ค ทาวน์ ของบริษัท ชินวงค์ เรียลเอสเตท จำกัดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่เกิดการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ในช่วงการดำเนินโครงการมีการบำบัดน้ำเสียก่อนโดยใช้ระบบเติมอากาศชนิด SBR (Sequential Batch Reactor) ที่รองรับน้ำเสียที่อาคาร A และอาคาร B เท่ากับ 110 ลบ.ม. และออกแบบ SBR ที่รองรับน้ำเสียที่อาคาร C เท่ากับ 140 ลบ.ม. น้ำเสียจะผ่านระบบ Bar Screening เพื่อดักเศษขยะออกชั้นแรก จากนั้นจะไหลไปยังบ่อดักไขมันและบ่อสูบล้างซึ่งมีน้ำที่ผสมผสานและควบคุมปริมาณและคุณภาพน้ำให้สม่ำเสมอก่อนที่จะนำไปเติมอากาศใน Aeration tank ที่ขนาด 133.2 ลบ.ม. สำหรับอาคาร A และอาคาร B และขนาด 180 ลบ.ม. สำหรับอาคาร C เพื่อทำการย่อยสลาย ซึ่งในการออกแบบได้กำหนดค่า $F/M = 0.08$ ML VSS = 3,500 มก./ล. และมีเครื่องเติมอากาศ ชนิด Submersible 2 ตัว จำนวน 2 ชม. ซึ่งสามารถกำจัดค่า BOD ได้ 94% ได้กำหนดเกณฑ์ค่า BOD เข้าระบบประมาณ 250 มก./ล. ดังนั้น น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีค่า BOD เฉลี่ย 15 มก./ล. หลังจากนั้นน้ำเสียจะถูกปล่อยให้ตกตะกอน 1.5 ชั่วโมง จะมีปริมาณตะกอนที่ต้องการทิ้ง 3.716 กก./วัน สำหรับอาคาร A และ B และ 4.729 กก./วัน ในอาคาร C ซึ่งจะถูกลอยตัวที่บ่อกักตะกอนโดย Submersible Sewage Pump อัตราสูบ 7.5 ลบ.ม./ชม. จำนวน 1 เครื่องที่ TDH 8 เมตร เมื่อมีชั้นความสูงของตะกอนเท่ากับ 0.05 เมตร ทั้งนี้บ่อกักตะกอนจะเป็นระบบมีฝาปิดแล้วต่อท่อระบายอากาศไปที่ลานโล่งเพื่อกระจายลดความเข้มข้นของกลิ่น แต่อย่างไรก็ตามตะกอนที่เกิดขึ้นเป็นของ domestic

ซึ่งไม่มีสารเคมีปนเปื้อนมากนัก ดังนั้นกลิ่นที่เกิดขึ้นจึงไม่รุนแรง สำหรับน้ำโสส่วนบนจะถูกสูบออกไปโดย Submersible Float Pump เป็นเวลา 0.5 ชั่วโมงไปยังบ่อเติมคลอรีนก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ ด้านหน้าโครงการ

1.5 การคมนาคม

ในช่วงดำเนินการ จากการศึกษาโครงข่ายถนนที่เกี่ยวข้องโครงการ พบว่าปัจจุบันปริมาณการจราจรต่อชั่วโมงในบริเวณซอยสหการประมูลมีค่าเพียง 4.4% และเมื่อเปิดดำเนินโครงการจะเพิ่มขึ้นเป็น 7.6%

ปริมาณการจราจรต่อชั่วโมงสูงสุดถนนประชาอุทิศ บริเวณหน้าซอยสหการประมูล พบว่า มีค่าเท่ากับ 35.1% ของความสามารถในการรองรับการจราจรของถนน และเมื่อเปิดดำเนินโครงการจะเพิ่มขึ้นเป็น 36.7%

ปริมาณการจราจรต่อชั่วโมงบริเวณทางแยกถนนประชาอุทิศตัดกับถนนเทียมร่วมมิตร พบว่า มีค่าอยู่ในช่วง 9.2 - 35.0% ของความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจรของถนน และเมื่อเปิดดำเนินโครงการจะเพิ่มจากเดิมอีกประมาณ 1.65% พบว่า ปริมาณการจราจรที่อาจเพิ่มขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมของโครงการจะส่งผลกระทบต่อการจราจรภายนอกในระดับที่ต่ำ

1.6 การใช้น้ำ

ในช่วงการดำเนินการ โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานสาขาลาดพร้าว นอกจากนี้ทางโครงการได้สำรองน้ำไว้ใช้ ดังนี้

- ปริมาณน้ำสำรองที่อาคาร A เท่ากับ 305.15 ลบ.ม.
- ปริมาณน้ำสำรองที่อาคาร B เท่ากับ 279.2 ลบ.ม.
- ปริมาณน้ำสำรองที่อาคาร C เท่ากับ 341.9 ลบ.ม.

1.7 การกำจัดขยะ

ในช่วงดำเนินการจะมีผู้อยู่อาศัยสูงสุดประมาณ 1,636 คน โดยแต่ละวันจะมีปริมาตรขยะรวมของโครงการประมาณ 7.46 ลูกบาศก์เมตร โดยทางโครงการเตรียมถังรับขยะขนาดความจุ 8 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ใบ สำหรับแยกขยะเปียก 1 ใบ กับขยะแห้ง 4 ใบ ไว้ที่บริเวณทิศตะวันออกของโครงการซึ่งอยู่ติดกับรั้วโครงการ เพื่อสะดวกสำหรับทางเขตวังทองหลางจะมาเก็บขนขยะเป็นประจำวันเว้นวัน ซึ่งถึงขยะดังกล่าวพบว่าถังของโครงการทั้งขยะเปียก-ขยะแห้งสามารถรองรับขยะที่เกิดขึ้นได้ 4 วัน ดังนั้นจึงไม่เกิดปัญหาภาชนะรองรับไม่เพียงพอ ดังนั้นจึงไม่มีขยะตกค้าง สร้างความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมข้างเคียง

1.8 การป้องกันอัคคีภัย

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสถานีดับเพลิงห้วยขวาง นอกจากนี้ในกรณีที่เกินความสามารถของสถานีดับเพลิงห้วยขวาง ก็จะสามารถขอกำลังสนับสนุนจากสถานีดับเพลิงในบริเวณรัศมี 3-5 กิโลเมตร คือ สถานีดับเพลิงสุทธิสาร สถานีดับเพลิงลาดพร้าว สถานีดับเพลิงหัวหมาก และสถานีดับเพลิงบางกะปิ มาช่วยได้

นอกจากนี้ในส่วนความรับผิดชอบของทางเจ้าของโครงการ ได้ติดตั้งถังดับเพลิงชนิดโฟมเคมีจำนวนอย่างละ 2-3 ชุด ต่อชั้น และท่อน้ำดับเพลิงซึ่งต่อเชื่อมกับถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร และยังมีสัญญาณแจ้งเตือนภัย ไฟฟ้าสำรองที่ติดตั้งไว้ตามบันไดของอาคารเพื่อส่องตามบันได ตลอดจนมีบันไดหนีไฟซึ่งอยู่ทางด้านข้างของตัวอาคารมีขนาดความกว้าง 2.2 เมตร ซึ่งสามารถลำเลียงผู้ที่พักอาศัยมาขึ้นชั้นล่างได้ภายใน 26 นาที ดังนั้นในด้านระบบการป้องกันอัคคีภัย ทางโครงการมีระบบเตรียมพร้อม แผนป้องกันและมาตรการควบคุมไว้ค่อนข้างดี

1.9 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.9.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัย แกรนด์ พาร์ค ทาวน์ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.2

ตารางที่ 1-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ/ปี											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						✓						✓

1.9.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย 1. ทรพยากรณ์น้ำ 2. การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล และ 3. การป้องกันอัคคีภัย ดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ/ปี											
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ทรัพยากรน้ำ	บ่อตรวจสอบสภาพก่อน ออกนอกโครงการ	- BOD - SS - pH - TKN - น้ำมัน – ไขมัน	เก็บและวิเคราะห์ ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	4 เดือน/ครั้ง												
		- กากตะกอน	ติดตาม กทม. มาเก็บกาก ตะกอน	เดือนละ 1 ครั้ง												
2. การบำบัดเสียและ สิ่งปฏิกูล	จุดก่อนระบายน้ำลงสู่ ท่อสาธารณะหน้า โครงการ	- ความเป็นกรกเป็นด่าง (pH) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - TKN - BOD ₅ - น้ำมันและไขมัน (Grease & Oil)	เก็บและวิเคราะห์ ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐาน	4 เดือน/ครั้ง												
3. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ดับเพลิง	ตรวจสอบประสิทธิภาพ อุปกรณ์ดับเพลิง	ตรวจสอบ	ตามระยะเวลาที่กำหนด ของอุปกรณ์แต่ละ												

ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ/ปี											
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				ประเภท หรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง												
	- ซ่อมการป้องกันอัคคีภัย	มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน		อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง												

 เดือนละ 1 ครั้ง  4 เดือน/ครั้ง  ปีละ 1 ครั้ง