

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ AESTIQ THONGLOR ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารประเภทอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดสูง 40 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน มีห้องชุดพักอาศัย 203 ห้อง ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 223 คัน ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 2 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 16 คัน ดำเนินการโดย บริษัท เรียวแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) โดยโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1010.5/7432 ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เอสทีคิว ทองหล่อ ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ AESTIQ THONGLOR (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

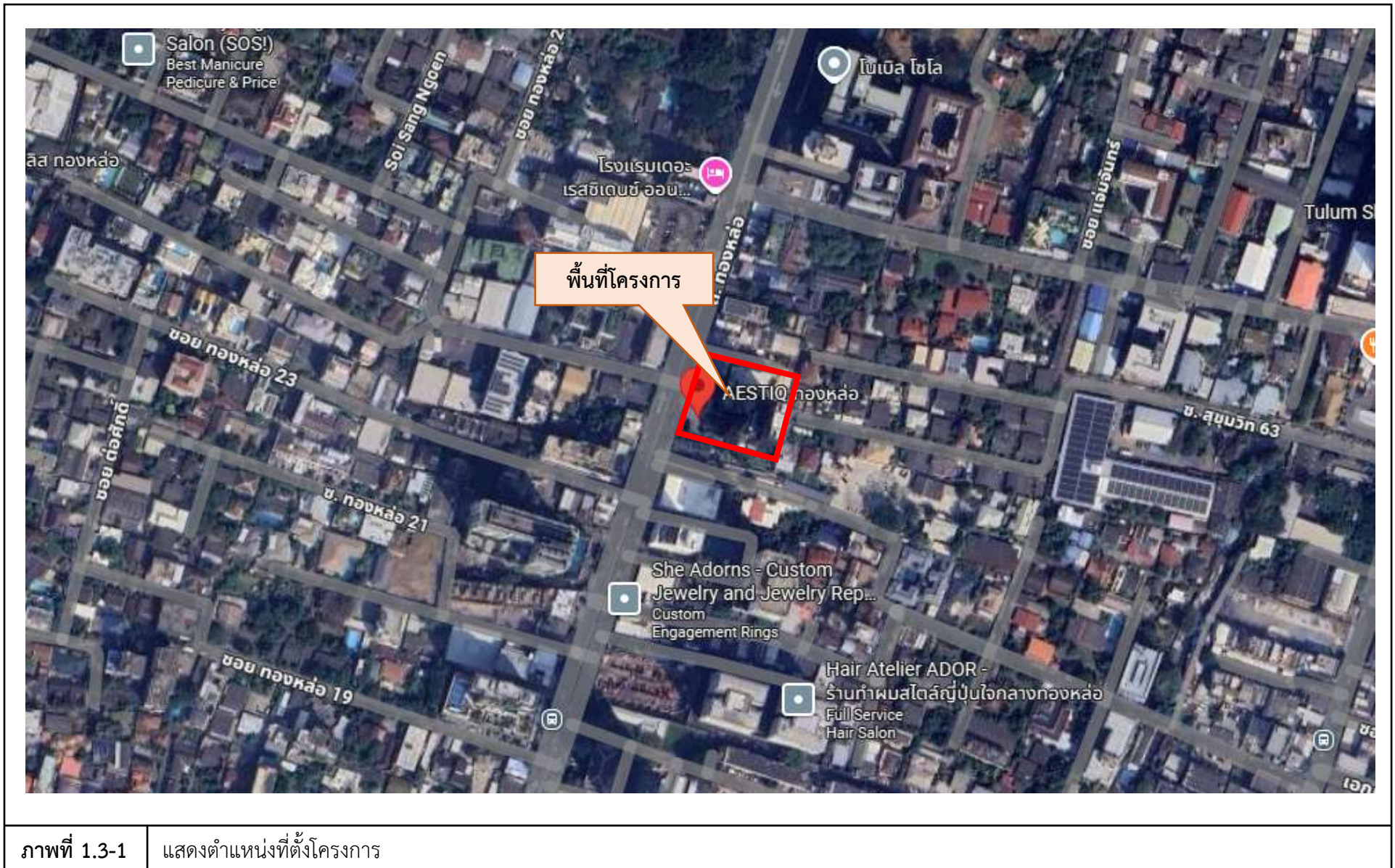
## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

|                                                        |                                                                                 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อโครงการ                                            | : โครงการ AESTIQ THONGLOR                                                       |
| สถานที่ตั้งโครงการ                                     | : ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร              |
| เจ้าของโครงการ                                         | : นิติบุคคลอาคารชุด เอสทีค ทองหล่อ (เอกสารแนบ 2)                                |
| สถานที่ติดต่อ                                          | : 878 ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา<br>กรุงเทพมหานคร 10110 |
| โทรศัพท์                                               | : 064-405-5147                                                                  |
| จัดทำรายงานโดย                                         | : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                                                |
| ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม    | : เลขที่ ทส 1010.5/7432 ลงวันที่ 31 พฤษภาคม 2562                                |
| ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ | : ดำเนินการเป็นครั้งแรก                                                         |
| ประเภทโครงการ                                          | : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)                                                  |
| สภาพปัจจุบัน                                           | : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค<br>ทั้งหมด        |

## 1.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ AESTIQ THONGLOR ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารประเภทอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย อาคารชุดสูง 40 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน มีห้องชุดพักอาศัย 203 ห้อง ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 223 คัน ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 2 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 16 คัน ดังแสดงใน **ภาพที่ 1.3-1** และ **ภาพที่ 1.3-2**

|             |        |                          |
|-------------|--------|--------------------------|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น  |
| ทิศใต้      | ติดกับ | อาคารให้เช่า 4 ชั้น      |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น  |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) |



ภาพที่ 1.3-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.3-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ AESTIQ THONGLOR ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

#### 1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบด้วย การเฝ้าระวังให้กับนิติบุคคลอาคารชุด สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง การเกิดแผ่นดินไหว การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม การสื่อสาร และการโทรคมนาคม การศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชน การสาธารณสุข ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ ดังตารางที่ 1.5-1

**ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน**

| การดำเนินงาน                              | เดือนที่ดำเนินงาน |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|-------------------------------------------|-------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                           | ม.ค.              | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| <b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>     |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.1 การโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุด    |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.2 สภาพภูมิประเทศ                        |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.3 คุณภาพอากาศ                           |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.4 ระดับเสียง                            |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.5 การเกิดแผ่นดินไหว                     |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.6 การใช้น้ำ                             |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.7 การใช้ไฟฟ้า                           |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.8 การจัดการขยะ                          |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.9 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม       |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.10 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม                  |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.11 การคมนาคม                            |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.12 การสื่อสาร และการโทรคมนาคม           |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.13 การศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชน      |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.14 การสาธารณสุข                         |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.15 ความปลอดภัยสาธารณะ                   |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.16 การป้องกันอัคคีภัย                   |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.17 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ               |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b> |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| <b>3. การเสนอรายงาน</b>                   |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |

หมายเหตุ :

- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/เดือน
- ภายใน 1 ปี หลังจากจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568