

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอพาร์ทเมนต์ ซอยสุขุมวิท 30 ของบริษัท ปิยะสมบัติแลนด์ จำกัด ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทห้องพักให้เช่า ขนาด 36 ห้องพัก ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น 1 อาคาร โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส. 1009.5/9471 ลงวันที่ 13 สิงหาคม 2556 เรียบร้อยแล้ว และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) (อนุญาตเปิดใช้อาคาร) จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว

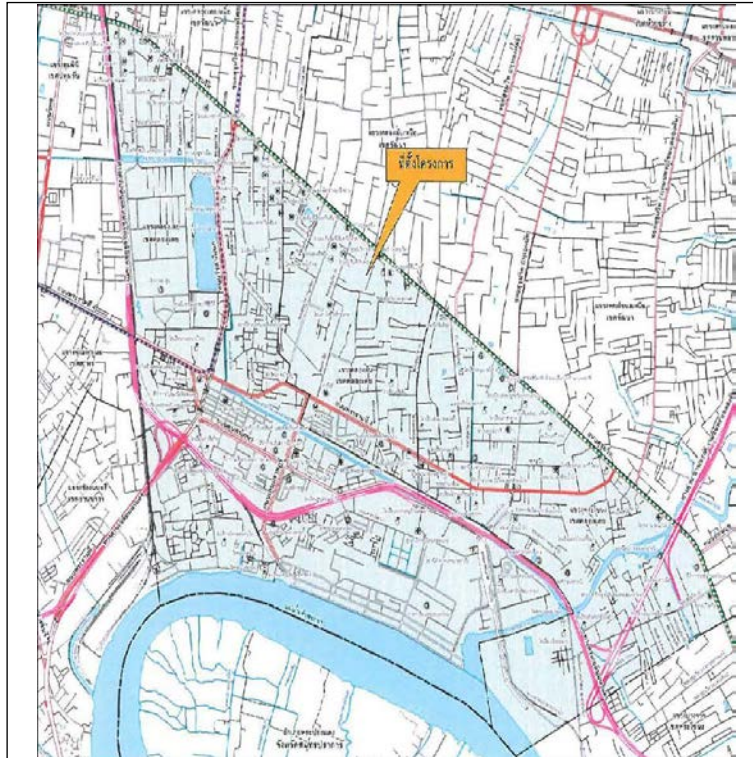
โครงการ อพาร์ทเมนต์ ซอยสุขุมวิท 30 ของบริษัท ปิยะสมบัติแลนด์ จำกัด ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลางคือ บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ว.-262 เป็นหน่วยงานกลาง Third party ในการตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานตามที่กำหนดในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อพาร์ทเมนต์ ซอยสุขุมวิท 30 (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ครึ่งล่าสุดได้จัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 ให้หน่วยงานราชการรับทราบเรียบร้อยแล้ว

1.2 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ อพาร์ทเมนต์ ซอยสุขุมวิท 30 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดังแสดงในรูปที่ 1.1 และสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



รูปที่ 1.1 แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งโครงการ อพาร์ทเมนต์ ซอยสุขุมวิท 30

1.2.2 การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ สามารถเดินทางได้โดยใช้เส้นทางหลัก คือ ถนนสุขุมวิทเข้า (มุ่งหน้าเข้าสู่พร้อมพงษ์) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอย 30 ตรงเข้าไปประมาณ 150 เมตร จะมองเห็นที่ตั้งโครงการอยู่ด้านขวามือ

1.2.3 อาณาเขตติดต่อ

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัย ที่ดินว่างเปล่า สำหรับการใช้ที่ดินข้างเคียง มีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ (สุขุมวิท 30) ถัดไปเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทให้เช่า GM Mansion สูง 19 ชั้น และอาคารชุดพักอาศัย TBI Tower มีความสูงประมาณ 10 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 3 ชั้น และบ้านพักอาศัยสูง 4 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ และบ้านพักอาศัย (ซอยสุขุมวิท 28) ถัดไปเป็นถนนสาธารณะ

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ อพาร์ทเมนต์ ซอยสุขุมวิท 30 ของบริษัท ปิยะสมบัติแลนด์ จำกัด เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทห้องพักเช่า ขนาด 36 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอย 8,073 ตารางเมตร เป็นอาคารสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น 1 อาคาร มีความสูง 22.90 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ และที่จอดรถยนต์ 51 คัน

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ

ชั้นที่	รายละเอียดการใช้สอยพื้นที่	พื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.)
ชั้นใต้ดิน 2	1. ที่จอดรถยนต์ 27 คัน และทางวิ่ง	908.4	1	908.4
	2. พื้นที่สัญจร ทางเดิน และอื่นๆ	63.6	1	63.6
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นใต้ดิน 2			972
ชั้นใต้ดินที่ 1	1. ที่จอดรถยนต์ 24 คัน และทางวิ่ง	866.9	1	866.9
	2. พื้นที่สัญจร ทางเดิน และอื่นๆ	181.4	1	181.4
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นใต้ดิน 1			1,048.3
ชั้น 1	1. โถงต้อนรับ	78.8	1	78.8
	2. ห้องออกกำลังกาย	167.1	1	167.1
	3. ห้องสำนักงาน	25.1	1	25.1
	4. ห้องอเนกประสงค์	66.7	1	66.7
	5. ห้องเด็กเล่น	50	1	50
	6. ห้องพักผ่อนรวม	2.85	1	2.85
	7. พื้นที่สัญจร ทางเดิน และอื่นๆ	457.9	1	457.9
	8. ทางวิ่งรถยนต์	224	1	224
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 1			1,072.4
ชั้น 2	1. ห้องพัก			
	- TYPE 2B	108.6	2	217.2
	- TYPE 2C	109	1	109
	- TYPE DU2 (Lower)	41.4	1	41.4
	2. พื้นที่สัญจร ทางเดิน และอื่นๆ	149.3	1	149.3
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 2			516.9
ชั้น 3,5,7	1. ห้องพัก			
	- TYPE 2B (ขนาด 108.6 ตร.ม. ชั้นละ 3 ห้อง)	108.6	9	977.4
	- TYPE 2B' (ขนาด 106.2 ตร.ม. ชั้นละ 1 ห้อง)	106.2	3	318.6
	- TYPE 2C (ขนาด 178.8 ตร.ม. ชั้นละ 1 ห้อง)	178.8	3	536.4
	- TYPE DU2 (Upper) (ขนาด 106.2 ตร.ม. ชั้นละ 1 ห้อง)	41.4	3	124.2
	2. พื้นที่สัญจร ทางเดิน และอื่นๆ	94.6	3	238.8
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 3,5,7			2,240.4

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ (ต่อ)

ชั้นที่	รายละเอียดการใช้สอยพื้นที่	พื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.)
ชั้น 4,6	1. ห้องพัก			
	- TYPE 2B (ขนาด 108.6 ตร.ม. ชั้นละ 3 ห้อง)	108.6	6	651.6
	- TYPE 2B' (ขนาด 106.2 ตร.ม. ชั้นละ 1 ห้อง)	106.2	2	212.4
	- TYPE 2C (ขนาด 178.8 ตร.ม. ชั้นละ 1 ห้อง)	178.8	2	357.6
	- TYPE DU2 (Upper) (ขนาด 41.4 ตร.ม. ชั้นละ 1 ห้อง)	41.4	2	82.8
	2. พื้นที่สัญจร ทางเดิน และอื่นๆ	94.6	2	189.2
	รวมพื้นที่ใช้สอยรวม ชั้น 4,6			1,493.60
ชั้น 8	1. ห้องพัก			
	- TYPE 2B	108.6	1	108.6
	- TYPE 2B'	106.2	1	106.2
	- TYPE 2C'	108.2	1	108.2
	- TYPE 3C'	174.9	1	174.9
	- TYPE 3D	143.2	1	143.2
	2. พื้นที่สัญจร ทางเดิน และอื่นๆ	88.7	1	88.7
รวมพื้นที่ใช้สอยชั้น 8				729.8
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารทั้งหมด				8,073.40

1.4 แผนการดำเนินงานประจำปี 2568

ตารางที่ 1-2

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ อาคารพักอาศัย 8 ชั้น ประจำปี พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	สถานที่ตรวจสอบ	ระยะเวลา/ความถี่	แผนการดำเนินงาน											
				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. คุณภาพน้ำ	- ค่า BOD	- เก็บตัวอย่างน้ำจากบ่อพักน้ำทั้งก่อนและผ่านหลังการบำบัดน้ำเสียขั้นต้น	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. แหล่งน้ำใช้	- ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา (การรั่วซึม และการแตกของท่อ)	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปาทหภาพเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ความสามารถในการรองรับขยะและสภาพทั่วไป	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามการผูกมัด หรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไข	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ขยะตกค้าง	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวม และภาชนะรองรับขยะภายในโครงการ	- ทุกสัปดาห์/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4. การป้องกันอัคคีภัย	- ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย	- ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ความรู้ ความเข้าใจและผลการซักซ้อมของเจ้าหน้าที่ แพทย์พยาบาล พนักงาน และยามรักษาการณ์	- ตรวจสอบการฝึกอบรม เรื่องการซักซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้	- ทุกๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด