

1.1 ความเป็นมาและการดำเนินการ

สำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ได้เสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และกรุงเทพมหานคร ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานฯ ในการประชุมครั้งที่ 64/2563 เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 โดยให้ สำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม เจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด (รายละเอียดตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/14739 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 ดังเสนอในภาคผนวก ก.1)

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการฯ” ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวมมีจำนวนห้องพักทั้งหมดเท่ากับ 360 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมดเท่ากับ 404 คัน มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 38,736.96 ตารางเมตร และอาคารที่มีอยู่เดิม คือ อาคารพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวม 192 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 12,900 ตารางเมตร และที่จอดรถทั้งหมดเท่ากับ 125 คัน อาคารโรงจอดรถ สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสถานีวิทยุ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 1,426 ตารางเมตร

ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการ ได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และได้ทำการแจ้งต่อหน่วยงานอนุญาตเรียบร้อยแล้ว แสดงดังภาคผนวก ก.2 โดยทำการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารสำนักงานขาย สูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมมีจำนวนห้องพักทั้งหมดเท่ากับ 270 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมดเท่ากับ 404 คัน มีพื้นที่อาคารรวม เท่ากับ 36,523.72 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันก่อสร้างอาคารพักอาศัยแล้วเสร็จ จำนวน 2 อาคาร เมื่อเดือนสิงหาคม 2565 และอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารสำนักงาน สูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

โดยโครงการ ได้มอบหมายให้ บริษัท มิตรสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานอนุญาตเพื่อรับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) โดยสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกับอาคารที่พักอาศัย สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม พื้นที่บางจากในปัจจุบัน ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ดังรูปที่ 1.2-1 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบางจาก ความกว้าง 12.00-28.00 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	ซอยสุขุมวิท 64 เขตทางกว้าง 8.10 – 8.20 เมตร ซึ่งเป็นที่ดินของกระทรวงการคลัง อาคารเอนกประสงค์ของสำนักปลัดกระทรวงกลาโหม และพื้นที่ลานจอดรถของสำนักปลัดกระทรวงกลาโหม
ทิศตะวันออก	ติดกับ	สถานีบริการน้ำมัน ปตท. ถัดไปเป็นทางพิเศษเฉลิมมหานคร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ศูนย์กีฬาของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม และโรงกลั่นน้ำมันบางจาก

1.2.2 รูปแบบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) ตั้งที่ถนนซอยสุขุมวิท 64 แขวงพระโขนงใต้ เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารที่มีอยู่เดิม และอาคารใหม่ส่วนขยายรวมทั้งหมด 5 อาคาร มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารเดิม

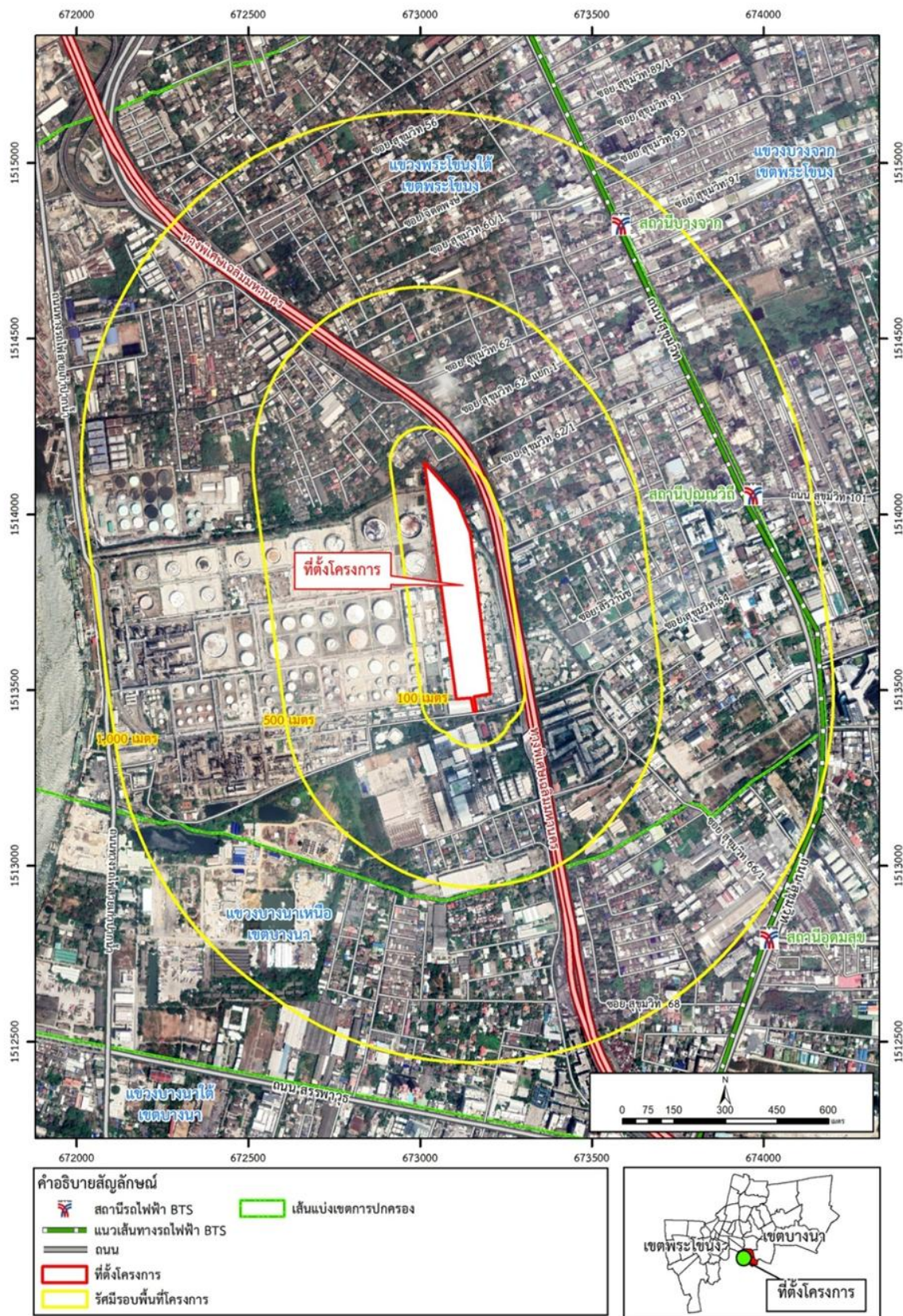
1.1) อาคารพักอาศัย

เป็นอาคาร คสล. 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นอาคารพักอาศัย มีพื้นที่อาคารรวมอาคารละประมาณ 4,300 ตารางเมตร มีห้องพักอาศัยรวม 192 ห้อง มีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของแต่ละอาคารเหมือนกัน ดังนี้

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นโถง โถงลิฟต์/ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และที่จอดรถ
ชั้นที่ 2 ถึง 5	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักทั้ง 4 ชั้น ชั้นละ 16 ห้อง รวม 4 ชั้น เท่ากับ 64 ห้อง โถงลิฟต์/ลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก/บันไดหนีไฟ และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

1.2) อาคารสถานีวิทย์กระจายเสียง

เป็นอาคาร คสล. 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นสถานีวิทย์ มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 1,426 ตารางเมตร



1.1) อาคารโรงจอดรถ

เป็นโรงจอดรถ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ มีพื้นที่อาคารรวมประมาณ 255 ตารางเมตร

2) อาคารส่วนขยาย (อาคาร A B และ C)

2.1) อาคารพักอาศัย

อาคารส่วนขยายของโครงการ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 270 ห้อง พร้อมทั้งจอดรถยนต์ จำนวน 404 คัน มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 22.95 เมตร หรือที่ระดับสูงสุดของอาคารเท่ากับ 27.50 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 29,052.72 ตารางเมตร เป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 27,809.67 ตารางเมตร ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จ 2 อาคาร เมื่อเดือนสิงหาคม 2565 โดยการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ในแต่ละชั้นของทุกอาคารมีรูปแบบเดียวกัน ดังนี้

ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็นโถง ห้องประชุม (อเนกประสงค์) ห้องสำนักงาน ห้องจดหมายห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องสำนักงาน ห้องพักผ่อนรวม โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (49 คัน)
ชั้นที่ 2	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก 15 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร
ชั้นที่ 3 ถึง 6	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพักชั้นละ 15 ห้อง รวม 4 ชั้น เท่ากับ 60 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร รวมมีพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,266.43 ตารางเมตร
ชั้นที่ 7	ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก 15 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และทางเดินภายในอาคาร
ชั้นหลังคา	ใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นพื้นที่วางถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์และห้องปั๊ม

2.2) อาคารสำนักงาน

อาคารสำนักงาน สูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับหลังคา 22.95 เมตร หรือที่ระดับสูงสุดของอาคารเท่ากับ 26.00 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 7,471 ตารางเมตร.เป็นพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 6,833 ตารางเมตร โดยมีการจัดสรรการใช้ประโยชน์ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1	ห้องจัดเลี้ยง ห้องอบรม กองกลาง ห้องถ่ายเอกสาร คลัง ห้องประชุม ห้องเตรียมอาหาร ห้องทำงาน ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (GEN) ห้อง MDB
-----------	--

	ห้องครัว ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักผ่อน ร้านกาแฟ ห้องน้ำ ชาย/ห้องน้ำหญิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ ลิฟต์ผู้พิการ/ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ พื้นที่หลบภัยของผู้พิการ และที่จอดรถยนต์
ชั้นที่ 2-4	ห้องรับรองและห้องอเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย/ ห้องน้ำหญิง ห้องประชุม ห้องควบคุม ห้องเตรียมอาหาร ห้อง ทำงาน ห้องเก็บของ บันไดหลักและบันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ ลิฟต์ผู้พิการ/ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ พื้นที่หลบภัยของผู้พิการ
ชั้นที่ 5	ห้องรับรองและห้องอเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย/ห้องน้ำ หญิง ห้องเตรียมอาหาร ห้องควบคุม ห้องเก็บของ ห้อง server ห้องทำงานของหน่วยงานต่างๆ บันไดหลักและบันไดหนีไฟ ลิฟต์ โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการ/ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ พื้นที่หลบภัยของผู้ พิการ
ชั้นที่ 6	ห้องรับรองและห้องอเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย/ ห้องน้ำหญิง ห้องเตรียมอาหาร ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้อง ประชุม ห้องพักผ่อนรับประทานอาหาร ห้องทำงาน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร/ลิฟต์ผู้พิการ/ลิฟต์ดับเพลิง โถง ลิฟต์ พื้นที่หลบภัยของผู้พิการ
ชั้นหลังคา	ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และโถงบันได

1.3 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

การดำเนินงานปัจจุบัน (เดือนเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568) โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของ สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) เป็นการดำเนินงานในระยะดำเนินการ แสดงดังรูปที่ 1.3-1



รูปที่ 1.3-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.4 ขอบเขตการดำเนินงาน

บริษัทที่ปรึกษา ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม (พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) (ระยะดำเนินการ) จำนวน 1 สถานี คือ บริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน แสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกของสำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม
(พื้นที่บางจาก (พื้นที่ 1)) (ระยะดำเนินการ) ของสำนักงานสนับสนุน สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2568)					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - บริเวณพื้นที่โครงการ	- pH - Biochemical Oxygen Demand (BOD) - Total Suspended Solids (TSS) - Total Dissolved Solids (TDS) - Settleable Solids - Fat Oil & Grease - Sulfide - TKN	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓