

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ไลฟ์ แอท พหล18 (ชื่อเดิมไลฟ์แอท พหลโยธิน) ของ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ 1038 ซอยพหลโยธิน 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีเนื้อที่ทั้งหมด 1 ไร่ 3 งาน 63 ตารางวา โดยเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 183 ห้อง

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นของการอนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1009/10289 ลงวันที่ วันที่ 16 พฤศจิกายน 2550 ดังแสดงในภาคผนวก ก

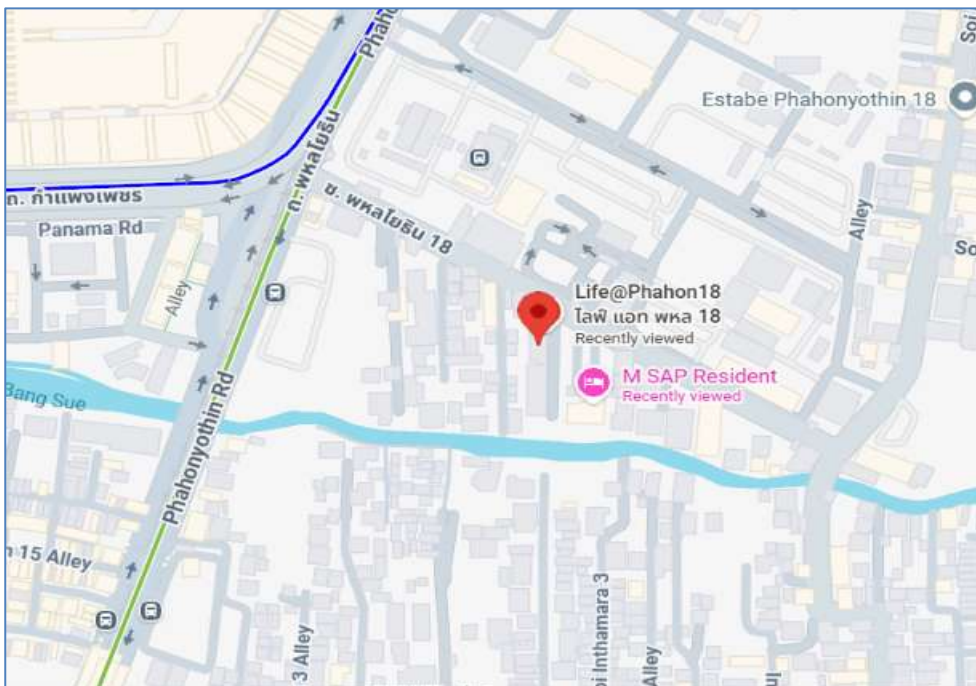
โครงการ ไลฟ์ แอท พหล18 (ชื่อเดิมไลฟ์แอท พหลโยธิน) ของ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) จึงได้ว่าจ้าง บริษัท อีเกิ้ล มาร์ิน (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานตามที่กำหนดในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการพาร์ค เอ็กโซ ในระยะดำเนินการ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อหน่วยงานอนุญาตอย่างเคร่งครัด

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ไลฟ์ แอท พหล 18 (ชื่อเดิมไลฟ์แอท พหลโยธิน) ของ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ 1038 ซอยพหลโยธิน 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร แสดงดังรูปที่ 1-1 โดยเส้นทางการคมนาคมสามารถเดินทางได้ด้วยรถยนต์ โดยใช้เส้นทางหลักในการเข้าสู่พื้นที่โครงการ คือ ถนนนวมินทร์ และถนนประเสริฐมนูกิจ



รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการ

โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ ซอยพหลโยธิน 18
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คลองบางซื่อ ถัดไปเป็นบ่อสูบน้ำอินทามะระ ซอย 3
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ร้านสะดวกซื้อ และ หอพัก M SAP Resident
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	หอพัก เกียวทอง อพาทเม้นท์

1.2.2 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ ไลฟ์ แอท พหล18 (ชื่อเดิมไลฟ์แอท พหลโยธิน) ของ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการประเภทอาคารอาคารชุดอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารชุดอยู่อาศัยรวม 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวมทั้งโครงการ 183 ห้อง ซึ่งมีเนื้อที่ทั้งหมด 1 ไร่ 3 งาน 63 ตารางวา

1.3 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยโครงการอยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท

2) ปริมาณน้ำใช้

- อัตราการใช้น้ำของพื้นที่ส่วนพักอาศัยผู้พักอาศัยในโครงการใช้น้ำประมาณ 152.63 ลบ.ม./วัน

1.4 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ ประมาณ 122.1 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) ซึ่งสามารถบำบัดค่าความสกปรกในรูปบีโอดีที่เข้าสู่ระบบจาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร ให้เหลือ 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยจะเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

1.5 ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำโส จะสูบขึ้นไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการวันละ 2 ครั้ง ประมาณ 1.64 ลูกบาศก์เมตร และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือประมาณ 120.46 ลูกบาศก์ เมตร/วัน จะปล่อยระบายลงท่อระบายน้ำทิ้งรวมของสำนักงานเขตจตุจักร บริเวณด้านหน้าโครงการ

1.6 การการป้องกันน้ำท่วม

ท่อระบายน้ำของโครงการ และท่อระบายน้ำทิ้งสาธารณะของสำนักงานเขตจตุจักรสามารถรองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งได้ 0.081 และ 0.238 ลบ.ม./วินาที ตามลำดับ ซึ่งท่อระบายน้ำทิ้งสาธารณะของสำนักงานเขตฯ สามารถรองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งที่ระบายออกจากพื้นที่โครงการ เท่ากับ 0.0638 ลบ.ม./วินาที

1.7 การเก็บรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

โครงการในช่วงเปิดดำเนินการ มีจำนวนห้องพัก 184 ห้อง ดังนั้น ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคารส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมการบริโภคของผู้อยู่อาศัยในโครงการ และบางส่วนเกิดจากกิจกรรมของเจ้าหน้าที่ดูแลอาคารและแหล่งอื่นๆ และเนื่องจากโครงการเป็นโครงการประเภทที่พักอาศัย จึงก่อให้เกิดขยะอันตรายเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ได้แก่ หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ ซากเครื่องใช้ไฟฟ้า ภาชนะบรรจุสารเคมีที่ใช้ในการทำความสะดวกอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยภายในอาคารแต่ละอาคารจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น

1.8 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการกระแสไฟฟ้าประมาณ 788.83 kVA โดยได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน ซึ่งสามารถจ่ายไฟฟ้าให้ได้อย่างเพียงพอ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี โครงการต้องมีมาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าเพื่อช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าของประเทศ

1.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย โดยประกอบด้วยสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน หัวรับน้ำดับเพลิง ถังเคมีดับเพลิง ตู้ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ซึ่งติดตั้งไว้ในชั้นต่างๆ ของอาคาร และในส่วนระบบรักษาความปลอดภัยจัดให้มียามรักษาการณ์ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด และควบคุมการเข้าออกตัวอาคารด้วยประตูที่เปิดด้วยบัตรกุญแจ

1.10 ระบบการจราจร

ปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นเมื่อเปิดดำเนินการโครงการประมาณ 74 PCU/ชม. จะไม่ทำให้ความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจร (V/C Ratio) ของถนนรอบโครงการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมากนัก อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีมาตรการลดปัญหาการจราจรจากโครงการต่อถนนสายหลักที่ใช้ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ รวมถึงมาตรการป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจเกิดจากการจราจร 1.12 ทัศนียภาพของโครงการ

โครงการ โลฟ แอท พหล 18 (ชื่อเดิม โลฟ แอท พหลโยธิน) ของ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการประเภทอาคารอาคารชุดอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารชุด

อยู่อาศัยรวม 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวมทั้งโครงการ 183 ห้อง ซึ่งมีเนื้อที่ทั้งหมด 1 ไร่ 3 งาน 63 ตารางวา เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้พักอาศัย โดยจะมีการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของโครงการทั้งหมด ซึ่งโครงการได้พิจารณาให้มีการปลูกไม้ยืนต้นโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันชนทั้ง 4 ด้าน

1.11 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบัน โครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ ดังแสดงในรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ