บทที่ 1
รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดอยู่อาศัยรวมของบริษัท ต.วิวัฒน์พรอพเพอร์ตี้ จำกัด) ตั้งอยู่เลขที่ 3336 ซอยพหลโยธิน 26 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท วิวัฒน์พรอพเพอร์ตี จำกัด (ชื่อเดิมบริษัท ต.วิวัฒน์พรอพเพอร์ตี จำกัด) และบริษัท วิวัฒน์ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด โดยมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการจากเดิมเป็นอาคารชุดอยู่อาศัยรวม มีอาคารพักอาศัยรวมสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (แบ่งเป็นกลุ่มอาคาร A มี 3 อาคาร คือ อาคาร A1 อาคาร A2 และอาคาร A3 จำนวนห้องพักอาคารละ 98 ห้อง รวม 294 ห้อง และกลุ่มอาคาร B มีจำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 126 ห้อง) จำนวนห้องพักทั้งสิ้น 420 ห้อง มาเป็นอาคารพักอาศัยและโรงแรม จำนวน 3 อาคาร แบ่งเป็น โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส 1 จำนวนห้องพัก 126 ห้อง โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส 2 จำนวนห้องพัก 68 ห้อง (อพาร์ทเม้นท์ 18 ห้อง โรงแรม 50 ห้อง) และโครงการอาคารเดอะพลิมเพลส 3 จำนวนห้องพัก 68 ห้อง รวมทั้งหมด 262 ห้อง มีพื้นที่รวม 2-2-2 ไร่ หรือ 4,008 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/1893 ลงวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2545 **(เอกสารแนบ 1)** ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : อาคารเดอะพลิมเพลส (ชื่อเดิม อาคารชุดอยู่อาศัยรวมของบริษัท ต.วิวัฒน์พรอพเพอร์ตี จำกัด)

สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 3336 ซอยพหลโยธิน 26 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร **(ภาพที่ 1.2-1)** โดยมีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ตึกช้าง
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนซอยพหลโยธิน 26 และพื้นที่ก่อสร้าง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย 4 ชั้น และ SAWASDEE PRIVACY Apartment
ทิศตะวันตก	ติดกับ	FORMOSA Ratchayothin (SUN EARTH MOON)

เจ้าของโครงการ : บริษัท วิวัฒน์พรอพเพอร์ตี จำกัด และบริษัท วิวัฒน์ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด

สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 3336 ซอยพหลโยธิน 26 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ : [redacted]

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

: ทส 1009/1893 ลงวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2545

ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : มกราคม 2569

ประเภทโครงการ : อาคารพักอาศัยและโรงแรม จำนวน 3 อาคาร แบ่งเป็น โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส 1 จำนวนห้องพัก 126 ห้อง โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส 2 จำนวนห้องพัก 68 ห้อง (อพาร์ทเม้นท์ 18 ห้อง โรงแรม 50 ห้อง) และโครงการอาคารเดอะพลิมเพลส 3 จำนวนห้องพัก 68 ห้อง รวมทั้งหมด 262 ห้อง

สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

ขนาดพื้นที่ : 2-2-2 ไร่ หรือ 4,008 ตารางเมตร

ภาพที่ 1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	N

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส (ชื่อเดิมโครงการอาคารชุดอยู่อาศัยรวมของบริษัท ต.วิวัฒน์พรอพเพอร์ตี จำกัด) เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยและโรงแรม จำนวน 3 อาคาร แบ่งเป็น โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส 1 จำนวนห้องพัก 126 ห้อง โครงการอาคารเดอะพลิมเพลส 2 จำนวนห้องพัก 68 ห้อง (อพาร์ทเม้นท์ 18 ห้อง โรงแรม 50 ห้อง) และโครงการอาคารเดอะพลิมเพลส 3 จำนวนห้องพัก 68 ห้อง รวมทั้งหมด 262 ห้อง มีพื้นที่รวม 2-2-2 ไร่ หรือ 4,008 ตารางเมตร สภาพทั่วไปของโครงการ แสดงดัง**ภาพที่ 1.3-1**

1.3.2 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้หลายเส้นทางแต่จะใช้ถนนพหลโยธินเป็นหลัก มีรายละเอียดดังนี้

1) กรณีมาจากห้าแยกลาดพร้าว มุ่งสู่ถนนพหลโยธินเป็นระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร กลับรถตรงแยกสถานีตำรวจนครบาลพหลโยธิน ตรงไปเป็นระยะทางประมาณ 320 เมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 26 ตรงไปประมาณ 180 เมตร จะเจอพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

2) กรณีมาจากถนนงามวงศ์วานผ่านมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ พหลโยธินเป็นระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 26 ตรงไปประมาณ 180 เมตร จะเจอพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

ทั้งนี้ เส้นทางคมนาคมเข้าสู่โครงการแสดงดัง**ภาพที่ 1.3-2**

ภาพที่ 1.3-1 สภาพทั่วไปของโครงการ

ภาพที่ 1.3-1 สภาพทั่วไปของโครงการ (ต่อ)

ภาพที่ 1.3-2 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่โครงการ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารเดอะพลิมเพลส ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดัง**บทที่ 2**

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางอาคารมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย การจัดการน้ำทิ้ง การระบายน้ำ การคมนาคม การจัดการมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย และการใช้น้ำ แสดงดัง**ตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

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.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 การจัดการน้ำทิ้ง												
1.2 การระบายน้ำ												
1.3 การคมนาคม												
1.4 การจัดการมูลฝอย												
1.5 การป้องกันอัคคีภัย												
1.6 การใช้น้ำ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :
- ดำเนินการตรวจวัด 1 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการตรวจวัด 4 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม