

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการเดอะพาร์คแลนด์ เรสซิเดนซ์ รองเมือง ของบริษัท ฮั่วกี้เปเปอร์ จำกัด ซึ่งได้รับการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดในชื่อ “โครงการเดอะพาร์คแลนด์ เรสซิเดนซ์ รองเมือง” ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 และดำเนินการโดยนิติบุคคลในนามของ บริษัท นิโอ เรสซิเดนส์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 ตั้งอยู่เลขที่ 227/4 ซอยรองเมือง 3 แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย 16 ชั้น ขนาดพื้นที่ 1-3-32 ไร่ โดยเป็นอาคารสูง 16 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 198 ห้อง และที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจำนวน 86 คัน

โครงการเดอะพาร์คแลนด์ เรสซิเดนซ์ รองเมือง เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/9023 ลงวันที่ 1 กันยายน 2547 ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) ดังแสดงในภาคผนวก ก-4

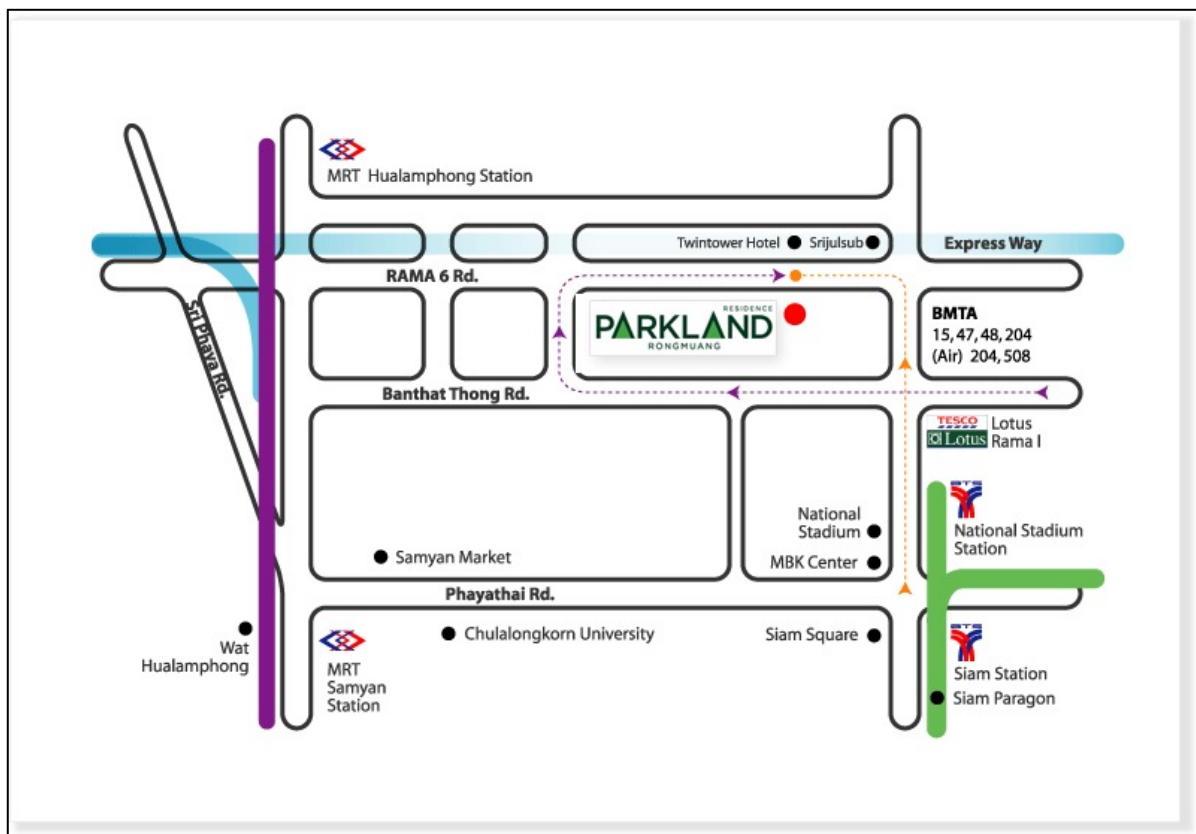
โครงการเดอะพาร์คแลนด์ เรสซิเดนซ์ รองเมือง ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-5 เป็นหน่วยงานกลาง “Third Party” ในการตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานตามที่กำหนดในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเดอะพาร์คแลนด์ เรสซิเดนซ์ รองเมือง (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 เพื่อนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อหน่วยงานอนุญาตอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ซึ่งครั้งล่าสุดได้จัดส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ) ให้กับหน่วยงานอนุญาตเรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 30 มกราคม พ.ศ. 2568 ดังแสดงในภาคผนวก ก-6

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการเดอะพาร์คแลนด์ เรสซิเดนซ์ รongmuang ตั้งอยู่เลขที่ 227/4 ซอยรongmuang 3 แขวงรongmuang เมือง เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดังแสดงในรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ โดยโครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร
ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) ดังแสดงในภาคผนวก ก-4 และแสดงในรูปที่ 1-2



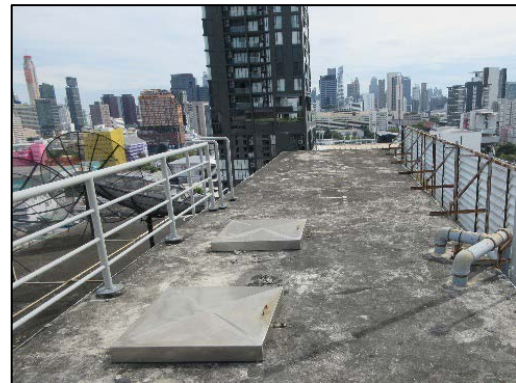
รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย 16 ชั้น ขนาดพื้นที่ 1-3-32 ไร่ โดยเป็นอาคารสูง 16 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 198 ห้อง ที่จัดรถยนต์ภายในโครงการจำนวน 86 คัน ห้องพักขยะรวม ถังเก็บน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่สีเขียว เป็นต้น

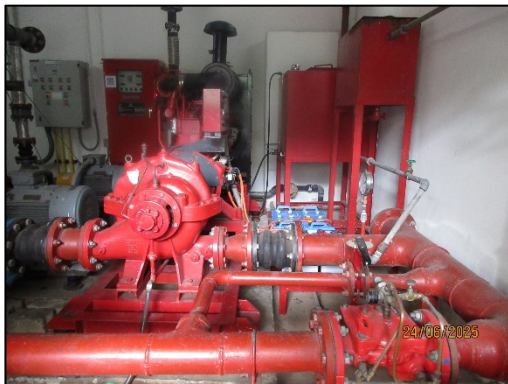
1.2.4 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงเปิดดำเนินการแหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ คือ น้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สาขาแม่น้ำศรี ซึ่งความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ การประปานครหลวง สาขาแม่น้ำศรี จะสามารถจ่ายน้ำให้แก่โครงการได้อย่างเพียงพอ ซึ่งโครงการมีการกักเก็บน้ำสำรองไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ดังแสดงในรูปที่ 1-3



รูปที่ 1-3 ถังสำรองน้ำภายในโครงการ

2) ระบบจ่ายน้ำโครงการได้ติดตั้งระบบปั้มน้ำ 2 ระบบ คือ ระบบจ่ายน้ำใช้ทั่วไป โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำจากถังสำรองน้ำของโครงการจ่ายไปยังส่วนต่างๆของอาคาร และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump) จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณห้อง Fire pump เพื่อทำหน้าที่สูบน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงจ่ายไปยังหัวจ่ายน้ำดับเพลิง และระบบดับเพลิงของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

1.2.5 การใช้ไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป โครงการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย โดยได้รับการจ่ายไฟฟ้าผ่านด้านหน้าโครงการและเชื่อมเข้ากับหม้อแปลงไฟฟ้าของอาคาร ดังแสดงในรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-5 หม้อแปลงไฟฟ้า

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการใช้ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจำนวน 1 ชุดโดยการติดตั้งภายในห้อง GEN บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ดังแสดงในรูปที่ 1-6



รูปที่ 1-6 เครื่องกำเนิดไฟฟ้า

1.2.6 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากโครงการ เข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Fixed Film Aeration Process ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-7



รูปที่ 1-7 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.2.7 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดหาภาชนะรองรับมูลฝอยมีฝาปิดมิดชิด แยกตามประเภท ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ประกอบด้วย ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย ตั้งไว้ตามจุดต่างๆ รอบโครงการ และจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวม เพื่อรวบรวมขยะมูลฝอย รอรถขยะของเขตปทุมวันมาเก็บขนไปกำจัด ดังแสดงในรูปที่ 1-8 และรูปที่ 1-9



รูปที่ 1-8 ถึงขยะประจำโครงการ



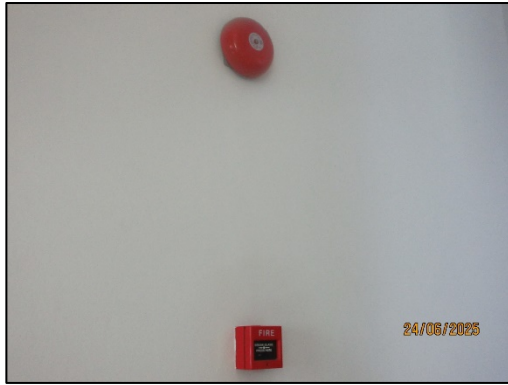
รูปที่ 1-9 ห้องพักขยะของโครงการ

1.2.8 การป้องกันอัคคีภัย

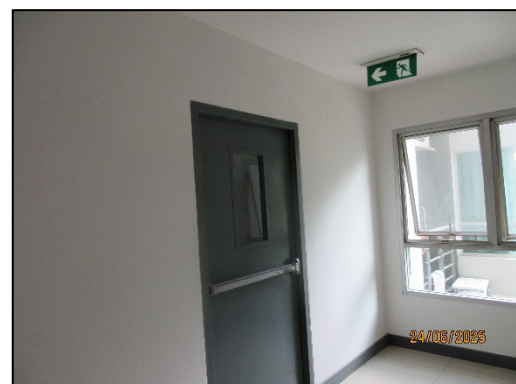
โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2535), 39 (2537), 47 (2540), 50 (2540) และ 55 (2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ความคุ้มครองอาคาร พ.ศ. 2544 ดังแสดงในรูปที่ 1-10



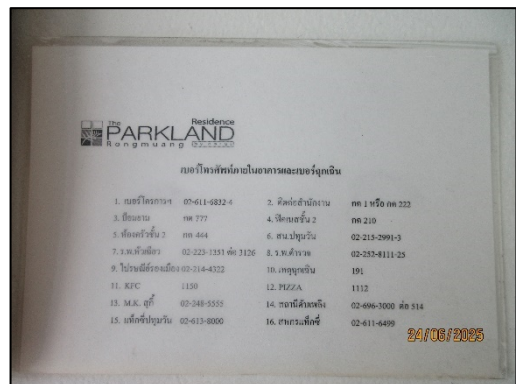
รูปที่ 1-10 ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย



รูปที่ 1-9 (ต่อ) ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย



รูปที่ 1-9 (ต่อ) ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย



รูปที่ 1-9 (ต่อ) ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย

1.2.9 พื้นที่สีเขียว และพื้นที่นันทนาการ

พื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกาย บริเวณสวนหย่อม และต้นไม้บริเวณรอบๆ โครงการได้ ดังแสดงในรูปที่ 1-11



รูปที่ 1-11 พื้นที่สีเขียว และพื้นที่นันทนาการของโครงการ



รูปที่ 1-11 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว และพื้นที่นันทนาการของโครงการ



รูปที่ 1-11 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว และพื้นที่นันทนาการของโครงการ



รูปที่ 1-11 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว และพื้นที่นันทนาการของโครงการ