

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

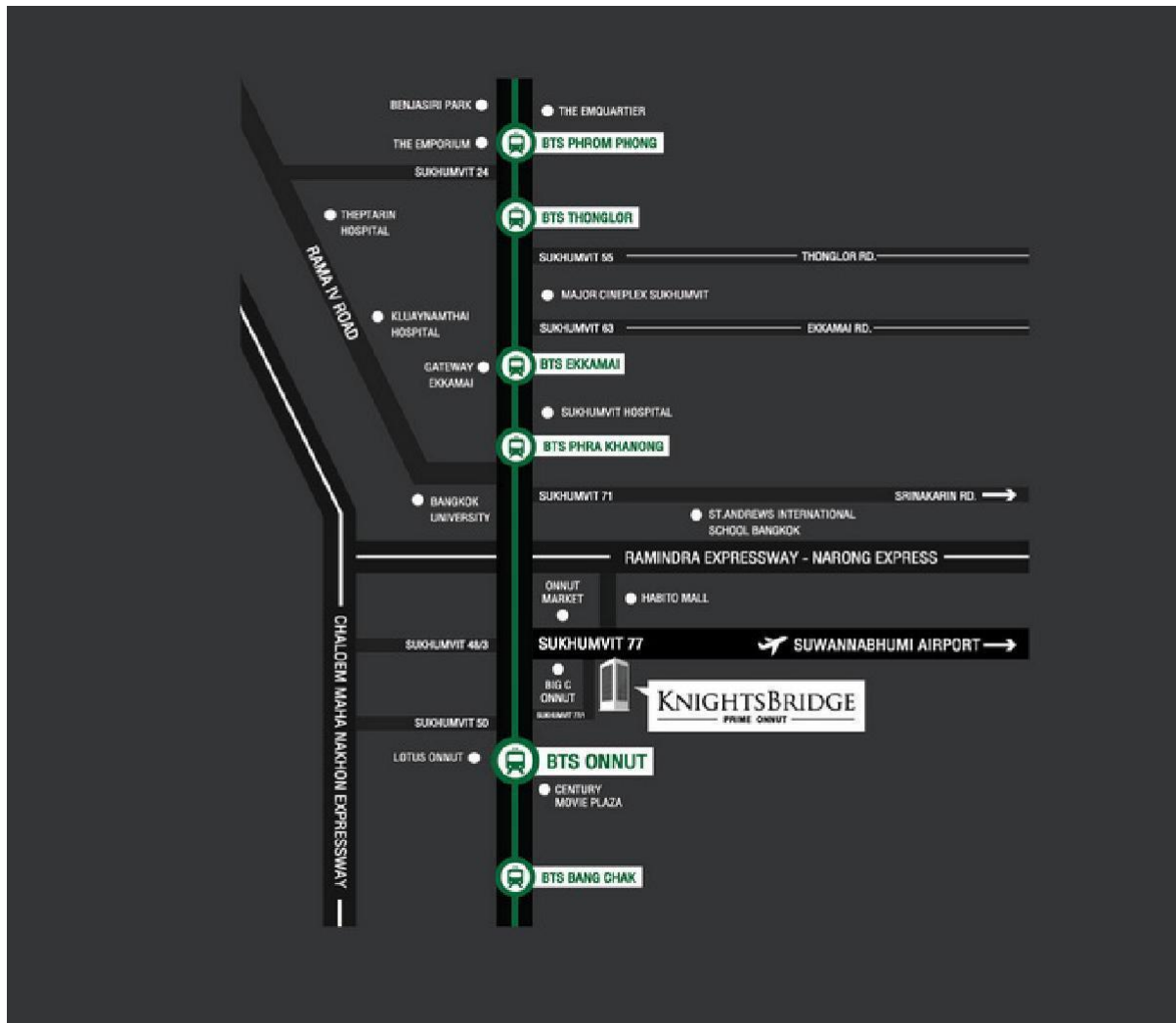
อ้างอิงประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2555” ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม(EIA) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

โครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช สุขุมวิท 77 ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ดำเนินการโดยบริษัท อริจัน ไพร์ม 2 จำกัด ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 47 ชั้น จำนวนห้องพักอาศัย 600 ห้องชุด และห้องเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้องชุด โครงการมีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 601 ห้อง และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร 395 คัน (รวมที่จอดรถแท็กซี่ 5 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ 18 คัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับอาคารอยู่อาศัย มีพื้นที่พัฒนาโครงการรวมทั้งสิ้น 2 ไร่ 1 งาน 72 ตารางวา หรือ 3,888 ตารางเมตร จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯเป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้วโดยผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/4174 ลงวันที่ 30 มีนาคม 2561 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช สุขุมวิท 77 ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบให้ บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช สุขุมวิท 77 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ ไนท์บริดจ์ ไพรม์ อ่อนนุช สุขุมวิท 77
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขต วัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆดังนี้
- ทิศเหนือ ติดกับ ติดต่อกับ ถนนสาธารณะซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) เขตทางบริเวณ ด้านหน้าโครงการ ถัดไป เป็นอาคารชุดพักอาศัย Block 77
- ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนสาธารณะซอยแม่ทองคำ (ซอยตัน) ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน ประกันสังคม และ บ้านพักอาศัย
- ทิศใต้ ติดกับ อาคารพักอาศัย(ทาว์นเฮาส์) 2 ชั้น (หมู่บ้านสุขุมวิทการ์เด้น ซิตี้)
- ทิศตะวันตก ติดกับ อาคารพาณิชย์สูง 4-5 ชั้น (ประกอบกิจการค้าขายและโรงแรม) ถัดไป เป็นพื้นที่ของห้างสรรพสินค้าบิ๊กซี สาขาอ่อนนุช
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : บริษัท ออร์จิน ไพรม์ 2 จำกัด
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 496 หมู่ 9 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
- 1.2.4 จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย
- บริษัท กรีนแคร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
- 1.2.5 จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย
- บริษัท แอล พี พี พรอพเพอร์ตี้ จำกัด
- 1.2.6 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เลขที่ ทส. 1009.5/4174 ลงวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2561
- 1.2.7 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ
- เมื่อวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2568 ฉบับประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567
- 1.2.8 ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 2-1-72 ไร่ หรือ 3,888 ตารางเมตร
- 1.2.10 สถานภาพปัจจุบัน : ปัจจุบันโครงการมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงมีการใช้งานระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด เช่น ระบบน้ำประปา ระบบดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบอื่นๆ ทั้งนี้มาตรการป้องกันฯ ส่วนใหญ่ที่เกี่ยวข้องถูกนำไปปฏิบัติอย่างสมบูรณ์ (หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด และหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด ดังภาคผนวกที่ 5)



ภาพที่ 1.2.2-1 พื้นที่โครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช สุขุมวิท 77

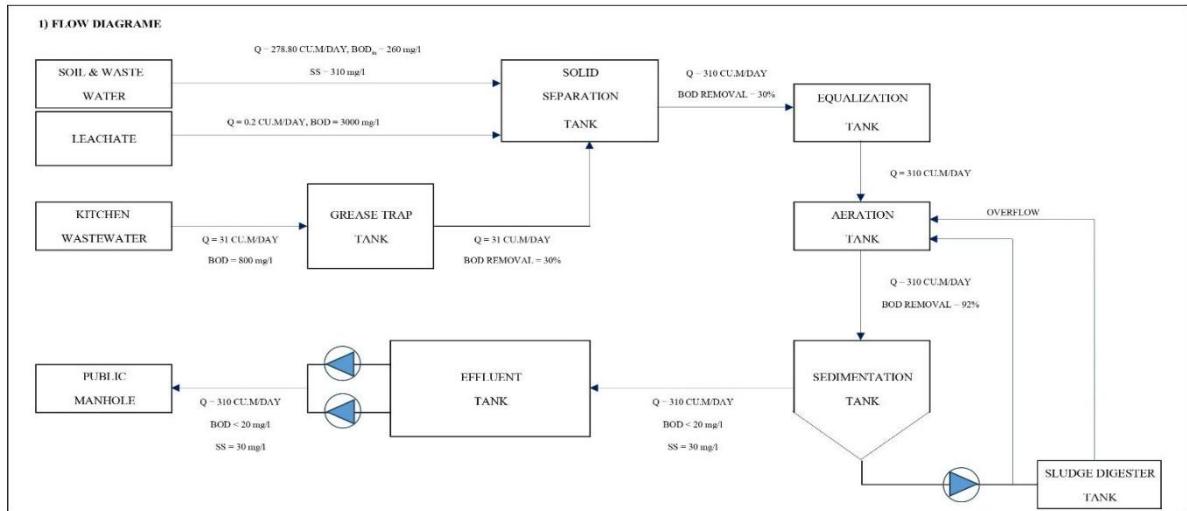
1.3 กิจกรรมในโครงการ

1.3.1 น้ำใช้ในโครงการ

โครงการ ไนท์บริดจ์ ไพร์ม อ่อนนุช สุขุมวิท 77 รับน้ำจากท่อเมนประปาเข้าสู่โครงการ มากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไปและสำรองน้ำดับเพลิง 407 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้ารวม 2 ถัง ขนาดความจุ 115 ลบ.ม. รวมความจุถังเก็บน้ำสำหรับ น้ำใช้ทั่วไป เท่ากับ 522 ลบ.ม. สำรองน้ำใช้ได้นานมากกว่า 1 วัน และมีการติดตั้งระบบปั้มน้ำดี เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารพักอาศัย 48 ชั้น เพื่อทำหน้าที่จ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารพักอาศัย พร้อมติดตั้งระบบปั้มน้ำเพิ่มแรงดันจ่ายน้ำให้กับชั้น 44-48 รวมจำนวน 5 ชั้น

1.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นชนิด Activated Sludge โดยมีแผนผังการทำงานโดยสังเขปดังนี้



ภาพที่ 1.3.2-1 แผนผังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.3.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโดยรอบของโครงการมีบ่อบำบัดน้ำ เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกในพื้นที่ของโครงการและมีบ่อบำบัดน้ำจำนวน 2 บ่อ ที่มีปริมาตรรวม 355.92 ลูกบาศก์เมตร โดยในบ่อบำบัดน้ำจะติดตั้งปั๊มที่มีอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และจะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

1.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดเก็บขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารนั้น ทางโครงการจะจัดวางถังสำหรับรองรับมูลฝอยไว้บริเวณจุดพักขยะประจำทุกชั้นของอาคารบริเวณห้องพักขยะ โดยจัดเตรียมถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกเป็นถังขยะทั่วไป ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย เพื่อการเก็บของเจ้าหน้าที่ โดยจะทำการเก็บจากถังขยะมูลฝอยภายในจุดต่างๆ ของอาคารทุกวันๆ ละ 1 ครั้ง เวลาประมาณ 14:00-15:30 น. ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และสุขอนามัยที่ดีภายในอาคาร จึงมีมาตรการเพื่อดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถังรวบรวมขยะ ดังนี้

- 1) จัดให้ถังขยะของโครงการเป็นถังขยะแบบมีฝาปิด เพื่อความเรียบร้อยและป้องกันผลกระทบจากสิ่งรบกวน
- 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมขยะจากบนอาคาร ไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการทุกวัน
- 3) ทำความสะอาดบริเวณที่จัดวางถังขยะทุกครั้งที่มีการเก็บขน เพื่อป้องกันขยะตกหล่น และเพื่อความสะอาดเรียบร้อย

การจัดเก็บขยะในอาคารจะมีเจ้าหน้าที่แม่บ้านเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ ของอาคาร ซึ่งผู้พักอาศัยจะนำมาทิ้งที่ถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทที่จัดไว้แต่ละชั้น และนำไปรวบรวมไว้ที่บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร เพื่อรอสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยให้กับทางโครงการสัปดาห์ละ 3 ครั้ง เวลาประมาณ 22.00 – 24.00 น. และห้องพักขยะรวม จะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการนำเหม็นของขยะมูลฝอย



ภาพที่ 1.3.4-1 ถังขยะตามชั้น

1.3.5 การจัดการด้านการจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการทั้งหมด 395 ช่องจอด โดยมีช่องจอดนอกอาคาร 5 ช่องจอด ช่องจอดในลิฟต์รูด 390 ช่อง และ ช่องจอดรถจักรยานยนต์ 18 ช่องจอด ซึ่งปัจจุบันมีการใช้จำนวนสูงสุด 112 ช่อง คิดเป็นร้อยละ 28.35 (ผู้พักอาศัยในโครงการ ปัจจุบันร้อยละ 45.92) และได้จัดให้มีป้ายจราจรภายในโครงการ พร้อมทั้งได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ



ภาพที่ 1.3.5-1 ช่องจอดและป้ายจราจรภายในอาคาร

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบ ป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้และการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ แตกต่างกันดังนี้

- ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง 1 เดือน/ครั้ง
- ติดตามตรวจสอบปริมาณตะกอนในถังเก็บตะกอนเป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
- ติดตามตรวจสอบการจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลเป็นประจำ 1 สัปดาห์/ครั้ง
- ติดตามตรวจสอบการระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วมเป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
- ติดตามตรวจสอบบันทึกข้อมูลการใช้ที่จอดรถเป็นประจำ 1 เดือน/ครั้ง
- ติดตามตรวจสอบป้ายจราจรให้อยู่ในสภาพที่ดี
- ติดตามตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน อย่างน้อย 2 ครั้ง /ปี
- ตรวจสอบบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน
- ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ 6 เดือน/ครั้ง
- ตรวจสอบบันไดหนีไฟและเส้นทางหนี
- จัดให้มีการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง