

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ เหตุผล และความจำเป็นในการดำเนินโครงการ

จากเดิมบริษัท พรพลาซ่า จำกัด ได้ใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาต ตามมาตรา 39 ทวิ เลขที่ 209/2555 ลงวันที่ 8 พฤษภาคม 2555 จากกรุงเทพมหานคร โดยขอแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 78 ห้อง เพื่อใช้เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม มีพื้นที่ใช้สอย 3,428 ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้า-ออก จำนวน 41 คัน ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารดังกล่าวแต่อย่างใด (สำเนาหนังสืออนุญาตก่อสร้างฯ และแบบแปลนของอาคารที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างฯ เป็นอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น แสดงในภาคผนวกที่ 1)

ต่อมาบริษัท พรพลาซ่า จำกัด มีความประสงค์จะขยายขนาดจากอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้นเป็น 8 ชั้น และเพิ่มจำนวนห้องพักอาศัยจาก 78 ห้อง เป็น 147 ห้อง เพื่อตอบสนองจำนวนห้องพักให้เพียงพอ กับความต้องการของลูกค้าที่ต้องการห้องพักประเภทอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นบุคคลที่ทำงาน หรือนักศึกษา ที่มีสถานที่ทำงาน และเรียนอยู่ในบริเวณใกล้เคียงโครงการ ประกอบกับโครงการตั้งอยู่ เขตบางเขน ซึ่งเป็นพื้นที่เศรษฐกิจที่มีความเจริญสูงเขตหนึ่งของกรุงเทพมหานคร และเป็นพื้นที่ที่มีการคมนาคมที่สะดวก อยู่ใกล้สถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า รวมถึงสอดคล้องกับศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ จากเหตุผลข้างต้นทำให้ขนาดของโครงการเข้าช่วยต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและนำเสนอให้สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบในรายงานฯ ก่อนดำเนินการตาม ขั้นตอนต่อไป ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 129 ตอนพิเศษ 97 ง ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2555

สำหรับรายละเอียดโครงการที่เสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พรีเมียม อพาร์ทเมนท์ จะดำเนินการก่อสร้างเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทห้องพักให้เช่า เป็นอาคาร ค.ส.ล. 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (จากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 147 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอย 5,467.64 ตารางเมตร พร้อมทั้งจอดรถยนต์ 42 คัน โดยมีส่วนที่แตกต่างจากแบบที่ได้รับอนุญาตตามใบรับหนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง คือ จำนวนชั้นของอาคารเพิ่มขึ้น และจำนวนห้องพักที่เพิ่มขึ้นจาก 78 ห้องเป็น 147 ห้อง จำนวนที่จอดรถเพิ่มขึ้นจาก 41 คัน เป็น 42 คัน และปรับเปลี่ยนระบบสาธารณูปโภคให้ได้ตามเกณฑ์สิ่งแวดล้อม เช่น พื้นที่สีเขียว ระบบบำบัดน้ำเสียรวม บันไดหนีไฟทอดถึงชั้นล่าง การจัดน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงเบื้องต้น เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัท พรพลาซ่า จำกัด ได้แสดงความชัดเจนในการดำเนินโครงการ โดยจัดทำหนังสือรับรองการดำเนินการว่าบริษัทฯ จะดำเนินการก่อสร้างโครงการ ตามรายละเอียดที่ระบุไว้ในรายงานการ

วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจะดำเนินการก่อสร้างภายหลังจากที่รายงานฯ ได้รับการเห็นชอบตามกระบวนการพิจารณาฯ รายละเอียดดังภาคผนวกที่ 1

จากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 129 ตอนพิเศษ 97 ง ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2555 กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป (ลำดับที่ 31) จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อใช้ประกอบการพิจารณา ในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง โดยลักษณะโครงการเข้าข่ายตามข้อ 5 ของประกาศฉบับดังกล่าว เนื่องจากมีความประสงค์จะขยายขนาดของโครงการจาก 78 ห้อง เป็น 147 ห้อง จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาก่อนดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป บริษัท พรพลาซ่า จำกัดได้ตระหนักถึงข้อกำหนดนี้จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับอนุญาตให้เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษา และมาตรการเกี่ยวกับการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามใบอนุญาตเลขที่ 21/2553 เป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการ

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.2.1 ศึกษารายละเอียดของโครงการในระหว่างการก่อสร้างและระยะดำเนินการ

1.2.2 ศึกษาสำรวจและรวบรวมข้อมูลสภาพแวดล้อมปัจจุบันทั้งในด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

1.2.3 ประเมินผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและภายหลังการดำเนินโครงการ

1.2.4 เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินโครงการ

1.2.5 เสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นการเฝ้าระวังผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ

## 1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ และขั้นตอนการนำเสนอรายงานฯ ตามที่กฎหมายกำหนด

โครงการพรีเมียม อพาทเมนท์ ดำเนินการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทห้องพักให้เช่าเป็นการขยายขนาดของโครงการจากอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น (พื้นที่อาคาร 3,428 ตารางเมตร) เป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น (พื้นที่อาคาร 5,467.64 ตารางเมตร) จำนวน 1 อาคาร โดยมีจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นจาก 78 ห้อง จำนวน 147 ห้อง พร้อมระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เช่น ที่จอดรถยนต์ 42 คัน ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม และพื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อนก่อสร้างบนพื้นที่ 1 ไร่ - งาน 13.6 ตารางวา (1,654.40 ตารางเมตร)

ลักษณะของโครงการเข้าข่ายจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 129 ตอนพิเศษ 97 ง ลงวันที่ 20 มิถุนายน 2555 ที่ระบุให้ อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป (ลำดับที่ 31) จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการนี้ทำการเสนอรายงานฯ ในชั้นขอขยายขนาดของโครงการ จาก 78 ห้อง เป็น 147 ห้อง เพื่อให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ใช้ประกอบการพิจารณาให้ความเห็นก่อนดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

#### 1.4 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการพรีเมียม อพาร์ทเมนท์ จะศึกษาตามแนวทางการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการที่พักอาศัย เสนอแนะโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ได้กำหนดให้ครอบคลุมทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 ด้าน ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต โดยมีรายละเอียดที่ศึกษาดังนี้

1.4.1 รายละเอียดของโครงการ ประกอบด้วย ประเภทและขนาดของโครงการ กิจกรรมประกอบ รูปแบบสถาปัตยกรรม ที่ตั้งและอาณาเขตของโครงการ ขั้นตอนการก่อสร้าง รายละเอียดภายในโครงการ อาทิ น้ำใช้ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัย ระบบระบายอากาศ ระบบการจราจร สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสาธารณะ และพนักงานภายในโครงการ

1.4.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพ ประกอบด้วย ลักษณะภูมิประเทศ ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา ทรัพยากรน้ำ ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว

1.4.3 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ ประกอบด้วย ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในน้ำ

1.4.4 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย การคมนาคมขนส่ง/จราจร การใช้ประโยชน์ที่ดิน และระบบสาธารณสุขปโภคขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การระบายอากาศ การป้องกันอัคคีภัย และการบำบัดกลิ่นวิหุและโทรทัศน์

1.4.5 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข การศึกษา ศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ ตลอดจนการสำรวจความคิดเห็นของประชาชนที่มีต่อการดำเนินโครงการ และผลกระทบด้านสุขภาพ

ในการศึกษาได้กำหนดพื้นที่ศึกษาโดยอาศัยแผนที่ภูมิประเทศ มาตราส่วน 1 : 50,000 ของกรมแผนที่ทหาร

- 1) ระดับที่ 1 ได้แก่ พื้นที่โครงการซึ่งมีพื้นที่ทั้งหมด 1-0-13.6 ไร่ (1,654.4 ตารางเมตร)
- 2) ระดับที่ 2 ได้แก่ พื้นที่บริเวณใกล้เคียงที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการดำเนินกิจกรรมโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการโดยรอบ

## 1.5 วิธีการศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูล

### 1.5.1 การรวบรวมข้อมูล

#### 1) ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

ข้อมูลปฐมภูมิเป็นข้อมูลที่ได้จากการศึกษาสำรวจเก็บข้อมูลภาคสนาม จากการเก็บรวบรวม การตรวจวัด การถ่ายภาพประกอบ และการสัมภาษณ์อย่างในพื้นที่ศึกษา เช่น การตรวจนับปริมาณการจราจร การสำรวจการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการสัมภาษณ์ความคิดเห็นของชุมชนในพื้นที่ศึกษา

#### 2) ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

ข้อมูลทุติยภูมิได้จากการเก็บรวบรวมสถิติ เอกสาร บทความ และรายงานวิจัย จากหน่วยงานราชการส่วนกลาง หน่วยงานส่วนท้องถิ่น หรือสถาบันการศึกษาที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สถิติภูมิอากาศ ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม การให้บริการด้านสาธารณสุขและสาธารณสุขการ เป็นต้น

### 1.5.2 วิธีการศึกษา

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมที่จะดำเนินการศึกษา จำแนกออกเป็น 4 ด้าน ได้แก่ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ซึ่งการศึกษาในแต่ละด้านจะทำให้ทราบถึงสถานภาพในปัจจุบันของสิ่งแวดล้อม และสามารถประเมินถึงระดับความรุนแรงของผลกระทบจากการพัฒนาโครงการที่มีต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียงได้ รายละเอียดการศึกษามีดังนี้

#### 1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพ

(1) ลักษณะภูมิประเทศและภูมิสัณฐาน ศึกษาจากแผนที่ภูมิประเทศ มาตรฐาน 1 : 50,000 ของกรมแผนที่ทหาร และภาพถ่ายดาวเทียม ร่วมกับการสำรวจภาคสนาม สภาพภูมิประเทศจริงของพื้นที่โครงการ และถ่ายภาพประกอบ

(2) ดินและการชะล้างพังทลายของดิน การศึกษาคุณลักษณะของดินจากข้อมูลพื้นฐาน โดยใช้ข้อมูลจากแผนที่ชุดดินและกลุ่มชุดดินของกรมพัฒนาที่ดิน

(3) ทรัพยากรน้ำ ศึกษาด้านอุทกวิทยาของน้ำผิวดิน และน้ำใต้ดินที่อยู่บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ

(4) ลักษณะภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา ศึกษาข้อมูลสภาพภูมิอากาศบริเวณพื้นที่ศึกษาด้านปริมาณน้ำฝน ความชื้นสัมพัทธ์ ทิศทางลม ทิศนวิสัย และผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศ โดยอ้างอิงจากข้อมูลสถิติของกรมอุตุนิยมวิทยา และผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

(5) ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว เป็นการศึกษาจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการออกแบบอาคารให้มีความมั่นคงแข็งแรงสำหรับรองรับแผ่นดินไหว

## 2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ

(1) ทรัพยากรชีวภาพบนบก โดยแยกพิจารณาได้ 2 ลักษณะ คือ

- พืชพรรณ ศึกษาชนิด และปริมาณของพืชพรรณที่ปรากฏบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง

- สัตว์ ศึกษาชนิด และปริมาณของสัตว์ที่ปรากฏบริเวณพื้นที่โครงการจากการมองเห็นโดยตรง และจากการสอบถามประชาชนบริเวณใกล้เคียง

(2) ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ เป็นการศึกษาพืชน้ำ และสัตว์น้ำที่ปรากฏบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง

## 3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

เป็นการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย และระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานในบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง โดยการศึกษาข้อมูลจากหน่วยงานราชการในท้องถิ่น และการสำรวจในภาคสนาม พร้อมการสอบถามความคิดเห็นของชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง เพื่อประเมินศักยภาพในการให้บริการในปัจจุบัน และความสามารถในการรองรับกิจกรรมจากการมีโครงการเกิดขึ้น

## 4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

เป็นการศึกษาด้านสภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข ความปลอดภัย สาธารณะ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การศึกษา ศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ โดยการศึกษาข้อมูลจากหน่วยงานราชการในท้องถิ่น และการสำรวจในภาคสนาม พร้อมการสอบถามความคิดเห็นของชุมชนที่อยู่ใกล้เคียง เพื่อประเมินผลกระทบที่จะเกิดขึ้นเมื่อเปิดดำเนินโครงการพร้อมเสนอมาตรการป้องกันแก้ไข

## 1.6 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เป็นการนำผลการศึกษาทางด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน มาศึกษาเปรียบเทียบกับรายละเอียดโครงการ และประเมินผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการในช่วงก่อสร้างและเปิดดำเนินโครงการ ทั้งทิศทางและระดับความรุนแรงของผลกระทบ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป

## 1.7 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้จัดทำขึ้นให้มีความสอดคล้องกับลักษณะผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เพื่อให้การดำเนินโครงการมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และเพื่อให้มาตรการดังกล่าวมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น จึงได้กำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เพื่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

## 1.8 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งและการพัฒนาพื้นที่โครงการ

### 1.8.1 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการพรีเมียม อพาทเมนต์ ตั้งอยู่ที่ ถนนรัตนโกสินทร์สมโภชน์ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

### 1.8.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการพรีเมียม อพาทเมนต์ เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทห้องพักให้เช่า สูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (จากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักรวม 147 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยรวม 5,467.64 ตารางเมตร ดำเนินการบนพื้นที่ 1ไร่ - งาน 13.6 ตารางวา หรือ 1,654.40 ตารางเมตร พร้อมจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ครบครัน เช่น ที่จอดรถ 42 คัน พื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อน ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม และการจัดการมูลฝอย เป็นต้น

### 1.8.3 รูปแบบอาคาร

อาคารที่ก่อสร้างในโครงการเป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงชั้นพื้นดาดฟ้าของอาคาร 22.95 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีรูปทรงเป็นตัวยแอล

### 1.8.4 เหตุผลในการเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนรัตนโกสินทร์สมโภชน์ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีโครงข่ายเชื่อมต่อกับถนนพหลโยธิน จึงสามารถเข้าถึงโครงการได้สะดวก โดยปัจจุบันการใช้พื้นที่บริเวณดังกล่าว เป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยที่มีการประกอบการพาณิชย์กรรมด้วย เนื่องจากอยู่ในพื้นที่ที่มีการคมนาคมที่สะดวก อยู่ใกล้สถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ มีระบบสาธารณูปโภค/สาธารณูปการที่รองรับไว้พร้อมอยู่แล้ว

### 1.8.5 เหตุผลในการเลือกดำเนินโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม

บริษัท พรพลาซ่า จำกัด มีความประสงค์จะขยายขนาดของโครงการจากอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 5 ชั้น เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัยเพิ่มขึ้นจาก 78 ห้อง เป็น 147 ห้อง เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่ทำงานในเขตสายไหม เขตบางเขนหรือในพื้นที่ใกล้เคียง

## 1.9 สถานภาพการดำเนินการของโครงการขณะศึกษา

สภาพปัจจุบันของโครงการเป็นพื้นที่รอการใช้ประโยชน์ มีต้นไม้และหญ้าปกคลุมทั้งพื้นที่ โดยยังมีได้ดำเนินการก่อสร้างตัวอาคาร ซึ่งอยู่ในขั้นตอนการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาขออนุญาตตัดแปลงก่อสร้างจากหน่วยงานราชการต่อไป

## 1.10 การศึกษาและจัดทำรายงาน

การศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พรีเมียม อพาตเมนต์ สามารถสรุปออกเป็น 5 งานหลัก คือ

1.10.1 การศึกษาและตรวจสอบข้อมูลในการออกแบบรายละเอียดโครงการจากแบบแปลน และเอกสารของโครงการ

1.10.2 การรวบรวมและศึกษาข้อมูลที่ได้มีการจัดเก็บหรือศึกษาไว้จากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง (Collecting Data)

1.10.3 การรวบรวมและศึกษาข้อมูลในภาคสนาม (Field Survey)

1.10.4 การวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analysis) เพื่อให้ได้ข้อสรุปของการศึกษาตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการแล้วจัดทำเป็นรายงานฯ (EIA Report) ต่อไป

1.10.5 การจัดทำรายงานฉบับหลัก (Main Report Preparation) และรายงานฉบับย่อ (Summary Report) เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา

## 1.11 คณะผู้จัดทำรายงาน

ในการศึกษาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการพรีเมียม อพาตเมนต์ ให้แก่ บริษัท พรพลาซ่า จำกัด บริษัทที่ปรึกษา ฯ ได้จัดนักวิชาการ และผู้ชำนาญการเฉพาะด้านให้สอดคล้องกับ หัวข้อศึกษาและการบริหารโครงการ ดังนี้

### 1.11.1 การบริหารโครงการ

นายณัฐพันธ์	สิริกาญจน	ผู้บริหารโครงการ
นางสาวสุชัชชา	เพ็งพุด	ผู้จัดการโครงการ
นางสาวสุปราณี	โอกาสเจริญ	ผู้ประสานงานโครงการ

### 1.11.2 ผู้ชำนาญการ

นางสาวพินิตา	พิณพยุร
--------------	---------

### 1.11.3 การศึกษาด้านวิชาการ

#### 1) รายละเอียดโครงการ

นางสาวพินิตา	พิณพยุร
ดร. ขวัญรวี	สิริกาญจน
นางสาวแพตริ	ดรสีเนตร
นางสาวเบญจมาศ	แปงงาเครือ

#### 2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพ

นางสุกัญญา	อุ้นพัฒนาศิลป์
นางสาวอัจฉรา	พจนรักษ์

- 3) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ  
 นางสุกัญญา อุ้นพัฒนาศิลป์  
 นางสาวอัจฉรา พจนรักษ์
- 4) ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์  
 นางสาวพินิตา พิณพยุร  
 ดร. ขวัญรวี สิริกาญจน  
 นางสาวแพตริี ดรสีเนตร  
 นางสาวเบญจมาศ แปงงาเครือ  
 นางสาวอัจฉรา พจนรักษ์  
 นางสาวสุชัชชา เฟ็งพุด
- 5) ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต  
 นางสาวแพตริี ดรสีเนตร  
 นางสาวเบญจมาศ แปงงาเครือ  
 นางสุกัญญา อุ้นพัฒนาศิลป์  
 นางสาวสุชัชชา เฟ็งพุด

#### 1.11.4 ด้านธุรการ

นางสาวกรรณิกา เกรียงไกร  
 นายธาวิณ มัตตา

#### 1.11.5 ภาพประกอบรายงาน

นางสาวกนกสร เฉลิมญาติ