

## บทที่ 1

### บทนำและรายละเอียดของโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ เดอะ ไพรวี่ จตุจักร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยจำนวน 850 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะดำเนินการก่อสร้าง โดยเริ่มดำเนินการก่อสร้างเมื่อเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2564

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เดอะ ไพรวี่ จตุจักร ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2564 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/4982 ลงวันที่ 9 เมษายน 2562 ทางบริษัท พฤษา เรย์เอสเตท จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไฮแอนติฟิค จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ เดอะ ไพรวี่ จตุจักร ตั้งอยู่ที่ ถนนวิภาวดีรังสิต (ระหว่างซอย 22-24) แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานครโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีห้องชุดพักอาศัย 850 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 847 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 ห้อง)

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เดอะ ไพร์เวจี่ จตุจักร ของบริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

โครงการเริ่มการก่อสร้างในเดือนกันยายน พ.ศ.2562 สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ

## 1.5 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

ทิศเหนือ	ติดกับ	ทางสาธารณะประโยชน์และมหาวิทยาลัยเซนต์จอห์น
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 8/27 ทางทิศใต้(กำลังก่อสร้าง)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินมหาวิทยาลัยเซนต์จอห์นให้เช่าเป็นบ้านพักคนงาน
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนวิภาวดีรังสิต ความกว้าง 100 เมตร