

# บทที่ 1

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการและเหตุผลในการจัดทำรายงาน

โครงการ Abstracts Phahonyothin Park ของบริษัท นูโว โลว์ เอเจนซี จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.1-1) เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 34 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C) อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร D) สูง 16 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารอเนกประสงค์ สูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 36/2553 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2553 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9616 ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2553 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1)

โครงการได้เปิดดำเนินการโดยมีการแบ่งการบริหารจัดการอาคารออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A อาคาร B และอาคาร C) ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะไลน์ พหลโยธิน พาร์ค อาคารเอ นิติบุคคลอาคารชุดฯ บี และนิติบุคคลอาคารชุดฯ ซี และส่วนอาคารจอดรถ (อาคาร D) ดำเนินการโดย ฝ่ายบริหารทรัพย์สิน ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด อาคารจอดรถ (อาคาร D) ได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบอ.6) จากสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2555 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1)

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เฉพาะในส่วน of อาคารจอดรถ (อาคาร D) โดยในปี 2565 บริษัท นูโว โลว์ เอเจนซี จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ทำหน้าที่ติดตามตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตให้พิจารณา

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1) ที่ตั้งและลักษณะโครงการ

โครงการ Abstracts Phahonyothin Park ของบริษัท นูโว โลว์ เอเจนซี จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1.2-1) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สูง 34 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (ได้แก่ อาคาร A อาคาร B และอาคาร C) อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร D) สูง 16 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารอเนกประสงค์ สูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

### 2) กิจกรรมภายในโครงการ (ระยะดำเนินการ)

#### 2.1 น้ำใช้

น้ำใช้ภายในอาคารจอดรถ (อาคาร D) ได้รับการจ่ายมาจากการประปานครหลวง สำนักงาน ประปาสาขาพญาไท คาดว่าจะมีปริมาณการใช้น้ำประมาณ 29.5 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ ภายในถังสำรองน้ำใต้ดิน ความจุ 669 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำชั้นหลังคา ความจุ 132 ลบ.ม.

#### 2.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่จะเกิดขึ้นจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆ ภายในอาคารจอดรถ (อาคาร D) คาดว่าจะมีปริมาณ 24 ลบ.ม./วัน โดยน้ำทิ้งจากอาคารจอดรถ (อาคาร D) จะถูกรวบรวมไปยังระบบ บำบัดน้ำเสียของอาคารจอดรถ (อาคาร D) ซึ่งได้มีการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 26 ลบ./วัน

#### 2.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคารจอดรถ (อาคาร D) ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน ทำหน้าที่ รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนแล้วจึงไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการต่อไป

ระบบระบายน้ำภายในอาคารจอดรถ (อาคาร D) ประกอบด้วยท่อระบายน้ำเสีย ทำหน้าที่ ระบายน้ำเสียทั้งหมดเข้าสู่บ่อตกไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร และท่อระบายน้ำโสโครก ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ อาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารอาคารจอดรถ (อาคาร D) เป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ในการระบายน้ำหลากไปยังบ่อพักสุดท้าย

#### 2.4 ระบบไฟฟ้า

อาคารจอดรถ (อาคาร D) รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้า เขตบางเขน โดยจัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ ซึ่งเป็นอุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ และระบบ ไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งเป็นระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง

#### 2.5 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

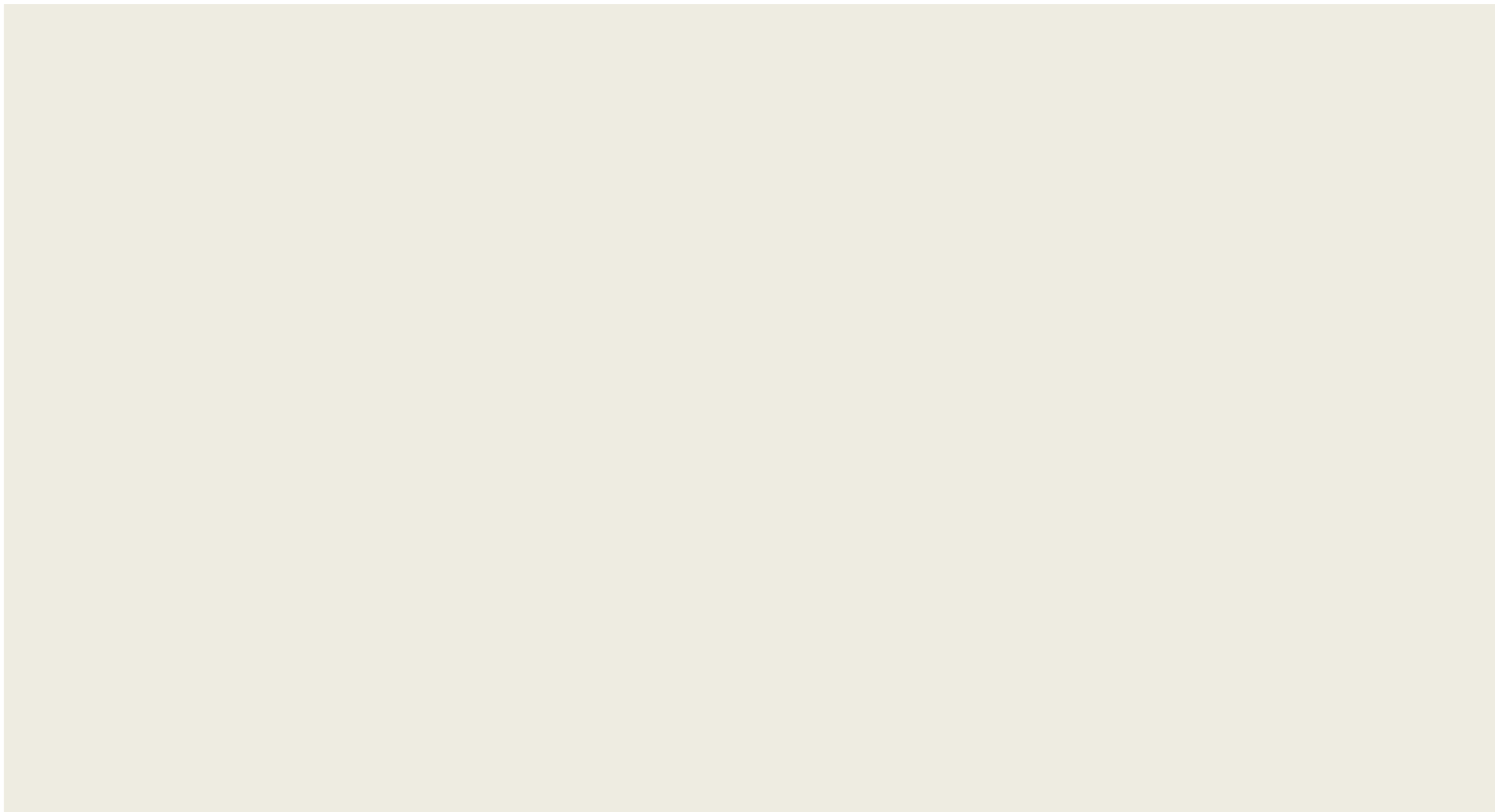
อาคารจอดรถ (อาคาร D) มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อเย็น ตู้เก็บ สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ และลิฟต์ดับเพลิง และระบบเตือน อัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุมเครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติ และกริ่ง สัญญาณเตือนอัคคีภัย

ทั้งนี้มีการนำสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารอาคารจอดรถ (อาคาร D)



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Abstracts Phahonyothin Park (รายงานฉบับสมบูรณ์), ธันวาคม 2553

รูปที่ 1.1-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Abstracts Phahonyothin Park (รายงานฉบับสมบูรณ์), ธันวาคม 2553

รูปที่ 1.2-1 แผนผังบริเวณพื้นที่โครงการ

### 1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

#### 2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบในช่วงที่ผ่านมา เพื่อแสดงแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

#### 3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

## 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา



ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณาแล้วจำนวน 21 ครั้ง ได้แก่

1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2554 เดือนมีนาคม-มิถุนายน
2. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2554 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
3. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 1/2555 เดือนมกราคม-มิถุนายน
4. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ฉบับที่ 2/2555 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
5. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2556 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
6. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2557 เดือนมกราคม-มิถุนายน
7. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2557 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
8. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2558 เดือนมกราคม-มิถุนายน
9. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2558 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
10. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2559 เดือนมกราคม-มิถุนายน
11. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2559 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
12. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2560 เดือนมกราคม-มิถุนายน
13. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2560 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
14. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2561 เดือนมกราคม-มิถุนายน
15. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2561 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
16. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2562 เดือนกุมภาพันธ์-มิถุนายน
17. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2562 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
18. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2563 เดือนมกราคม-มิถุนายน
19. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2563 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม
20. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2564 เดือนมกราคม-มิถุนายน
21. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2564 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2565 เดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

ลำดับ	รายละเอียดการดำเนินงาน	ความถี่	ระยะเวลาดำเนินงาน																																			
			ปี 2563										ปี 2564										ปี 2565										ปี 66					
			ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
.	การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ																																				
2.	การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม																																					
	- คุณภาพน้ำ	1 ครั้ง/เดือน																																				
	- น้ำใช้	1 ครั้ง/เดือน																																				
	- มูลฝอย	ทุกวัน																																				
	- ระบบป้องกันอัคคีภัย	1 ครั้ง/3 เดือน																																				
	- ระบบระบายอากาศ	1 ครั้ง/เดือน																																				
	- คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ																																				
3.	การจัดทำรายงาน ฯ	2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)																																				

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan)  
:  การดำเนินงานของโครงการ (Actual)



## 1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

บริษัท นูโว โลว์ เอเจนซี จำกัด ได้เปิดใช้อาคารจอดรถ (อาคาร D) โครงการ Abstracts Phahonyothin Park ความสูง 16 ชั้น เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2555 มีสภาพปัจจุบันของโครงการแสดงดังภาพที่ 1.5-1



ภาพที่ 1.5-1 สภาพปัจจุบันของอาคารจอดรถ (อาคาร D)