

บทที่ 1

---

บทนำ



## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ NORTH PARK PLACE ตั้งอยู่ที่ 338 หมู่ที่ 6 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ทีซีซีซีแอล นอร์ท พาร์ค จำกัด โดยชื่อเดิมของโครงการ คือ โครงการ NORTH PARK CONDOMINIUM ของ บริษัท ทีซีซีซีแอล นอร์ท พาร์ค จำกัด ตั้งอยู่ที่ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ต่อมาโครงการ NORTH PARK CONDOMINIUM ได้ขอแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ โดยได้รับความเห็นชอบเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการ NORTH PARK PLACE ของบริษัท ทีซีซีซีแอล นอร์ท พาร์ค จำกัด และต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) ซึ่งได้รับความเห็นของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/1216 ลงวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2551 เรื่องรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ NORTH PARK PLACE (ภาคผนวก 1)

โครงการ NORTH PARK PLACE ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 17 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 52.3 เมตร จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 131 ห้อง จัดทำรายงานฯโดยบริษัท ไท-ไท วิศวกรรม จำกัด

โครงการ NORTH PARK PLACE ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท วิศกรรมเคมี จำกัด เป็นบริษัทที่ขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว 001 ตามหนังสือกรมโรงงานอุตสาหกรรม ที่ ออก 0310/(1) 5433 วันที่ 9 พฤษภาคม 2565 หมดอายุวันที่ 8 เมษายน 2568 (ภาคผนวก 10) เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมและเสนอผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 ตามที่เสนอในรายงานฉบับนี้



ภาพที่ 1-1 แผนที่ตั้งโครงการ NORTH PARK PLACE



หน้า 1 - 3



## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

ชื่อโครงการ

โครงการ NORTH PARK PLACE

### 1.2.2 รายละเอียดของโครงการ NORTH PARK PLACE

ประเภทโครงการ	โครงการตั้งอยู่ที่ 338 หมู่ที่ 6 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 17 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 52.3 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องพัก 131 ห้อง
สภาพโครงการปัจจุบัน	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (รายละเอียดขออนุญาตก่อสร้างและใบรับรองการก่อสร้าง - ภาคผนวก 3 )
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ท พาร์คเพลส สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 338 หมู่ที่ 6 แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	โครงการมีขนาดที่ดิน 3-1-87.5 ไร่ (5,550 ตารางเมตร) ตามโฉนดที่ดิน เลขที่ 1667 เลขที่ดิน 3 จึงสามารถจัดตั้งพื้นที่นันทนาการและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อตอบสนองความต้องการให้กับผู้พักอาศัย ในโครงการได้อย่างเหมาะสม เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด รวม 889 ตร.ม โดยโครงการได้ปลูกไม้ยืนต้น และไม้ประดับ เต็มพื้นที่ภายนอกของอาคาร ต้นไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ สีสาวดี ข่อย กาสะลอง ไทร ปาล์ม ต้นจิก เป็นต้น



ภาพที่ 1-2 การปลูกต้นไม้ภายในโครงการ NORTH PARK PLACE



### 1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันของโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ โครงการมีสภาพที่ดี และมีการปลูกและบำรุงต้นไม้ขนาดเล็ก และต้นไม้ทรงสูงโดยรอบทั้งโครงการ



ภาพที่ 1 - 3 สภาพอาคารและสิ่งแวดล้อมด้านหน้าโครงการ NORTH PARK PLACE

(ถ่ายวันที่ 24 มิถุนายน 2565)



#### 1.4 การพิจารณารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ NORTH PARK PLACE

โครงการได้รับหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่  
ทส.1008.5/19511 ลงวันที่ 22 ธันวาคม 2564 เรื่องการพิจารณารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ NORTH  
PARK PLACE โดยอ้างถึงรายงานของโครงการฯ ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2564

หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯข้างต้นได้มี  
ข้อเสนอแนะต่อการปฏิบัติตามมาตรการ ดังนี้

1. การตรวจสอบและบำรุงระบบบำบัดน้ำเสียตลอดจนระบบระบายน้ำเสียของโครงการ ให้มี  
ประสิทธิภาพ การใช้งานได้ดีอยู่เสมอ รวมทั้งการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามที่มาตรการและกฎหมายกำหนด
2. การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามมาตรการและกฎหมายกำหนดและให้อยู่ในสภาพที่  
ดีอยู่เสมอ
3. การประชาสัมพันธ์การจัดการขยะมูลฝอย การประหยัดน้ำและการประหยัดไฟอย่าง  
ต่อเนื่อง
4. การตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย จุลตรมพล และซ่อมแผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัยตามที่  
มาตรการและกฎหมายกำหนด  
(ภาคผนวก 13)

#### ผลการปฏิบัติตามมาตรการและข้อเสนอแนะของสำนักงานนโยบายและแผนฯ

โครงการได้ปฏิบัติตามข้อเสนอแนะของสำนักงานนโยบายและแผนฯ ข้างต้น รายละเอียดของ  
การปฏิบัติ เสนอในบทที่ 2 - 3 ของรายงานฉบับนี้





ที่ ทส ๑๐๐๘.๕/ ๑๙๕๑๑

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
๑๑๘/๑ อาคารทีปโก ๒ ถนนพระรามที่ ๖  
แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๒๒ ธันวาคม ๒๕๖๔

เรื่อง การพิจารณารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ NORTH PARK PLACE

เรียน ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด นอร์ท พาร์คเพลส

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท ๑๑๐๔/๓๗๐๐ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๔

ตามที่ กรุงเทพมหานคร ได้จัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ NORTH PARK PLACE ตั้งอยู่เลขที่ ๓๓๘ หมู่ ๖ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน ๒๕๖๔ ซึ่งจัดทำรายงานฯ โดยห้างหุ้นส่วนสามัญ ชารวิช ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาแล้วขอความร่วมมือนิติบุคคลอาคารชุด ให้ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป โดยมีข้อเสนอแนะต่อการปฏิบัติตามมาตรการ ดังนี้

๑. การตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียตลอดจนระบบระบายน้ำของโครงการให้มีประสิทธิภาพการใช้งานได้ต่อเนื่อง รวมทั้งการตรวจวัดคุณภาพน้ำตามที่มาตราการและกฎหมายกำหนด
๒. การดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้เป็นไปตามมาตรการและกฎหมายกำหนดและให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ
๓. การประชาสัมพันธ์การจัดการขยะมูลฝอย การประหยัดน้ำ และการประหยัดไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง
๔. การตรวจสอบระบบการป้องกันอัคคีภัย จุลตรมพล และซ่อมแซมฉุกเฉินกรณีการเกิดอัคคีภัยตามที่มาตราการและกฎหมายกำหนด

ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งกรุงเทพมหานครเพื่อทราบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวภา ธิญีระนันท์)

ผู้อำนวยการกองพัฒนาระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

กองพัฒนาระบบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๓๗ (ภูานิกา)

โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๒๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ sarabun@onep.go.th