

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

เนื่องจากปัจจุบันเขตจตุจักรเป็นพื้นที่เขตเศรษฐกิจ การค้า และการลงทุนแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ดังนั้น บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด จึงมีความประสงค์จะดำเนินการโครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเซส) ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องรวม 420 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าในย่านดังกล่าว

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเซส) โดยให้บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/7294 ลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 อาคารโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนกันยายน พ.ศ.2565 ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเซส) ของบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ประจำเดือน ธันวาคม 2565 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณา รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเซส) ของบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัทนิคส์ ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติ

ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเซส) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเซส) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุขอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเชส) ของบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมีนาคม 2563 ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการทางบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด จึงได้จัดทำแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2565											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1.สภาพภูมิประเทศ	-พื้นที่โครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
2.ทรัพยากรดิน	-พื้นที่โครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
3.ธรณีวิทยา	-โครงสร้างของอาคารในโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
4.สภาพภูมิอากาศ อุณหภูมิอากาศ และ คุณภาพอากาศ	1.พื้นที่โครงการ 2.บริเวณที่จอดรถยนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
5.เสียงและความสั่นสะเทือน	-บริเวณที่จอดรถยนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
6.การใช้น้ำ	1.วาล์ว เครื่องสูบน้ำ 2.ท่อประปา 3.ถังเก็บน้ำรองใช้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
7.การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1.ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 2.บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่าน การบำบัดน้ำเสียของอาคาร 3.สำนักงานโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
8.การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1.บ่อบำบัดน้ำในโครงการ 2.ท่อระบายน้ำ บ่อบำบัดน้ำ และบ่อบำบัด น้ำภายในโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
9.การจัดการมูลฝอย	1.ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น 2.ถังรองรับมูลฝอยในแต่ละบริเวณ และ ห้องพักมูลฝอยรวม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2565											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10.พลังงานและไฟฟ้า	1.ไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร ที่จอดรถถนน และทางเข้า-ออกโครงการ 2.อุปกรณ์และสายไฟฟ้าในโครงการ 3.เครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
11.การระบายอากาศ	1.ช่องระบายอากาศธรรมชาติ และพัดลมระบายอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง 2.เครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
12.การจราจร	1.บริเวณที่จอดรถ ถนน ทางเข้าและทางออกโครงการ 2.ป้าย/สัญลักษณ์จราจร/กระถกปูน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
12.การสื่อสาร	-สำนักงานโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
13.การสื่อสาร	-สำนักงานโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
14.การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-สำนักงานโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
15.สังคมและเศรษฐกิจและการร่วมของประชาชน	-1.ประชาชนที่อยู่ในระยะประชิด พื้นที่ระยะ 100เมตร จากขอบพื้นที่โครงการ และพื้นที่อ่อนไหวในระยะ 1 กิโลเมตร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
	2.สำนักงานโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2565											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
16.สระว่ายน้ำ	1.สระว่ายน้ำภายในโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
17.ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ	-พื้นที่โครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
18.การป้องกันอัคคีภัย	1.แต่ละชั้นของอาคาร 2.บริเวณจุดรวมพลและสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
19.การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	-สำนักงานโครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนธันวาคม 2565 พบว่า โครงการเริ่มเปิดดำเนินการแล้ว สถานภาพโครงการในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน