

แบบ ตต. 2

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ**

ชื่อโครงการ	เอ็ม จตุจักร
สถานที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 888 ซอยพหลโยธิน 18 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
เจ้าของโครงการ	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	เลขที่ 141 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10900
โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ	16 เมษายน 2558 อ้างถึงหนังสือ ที่ กส 1009.5/4390
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	วันที่ 18 มกราคม 2567
รายละเอียดโครงการ	เป็นอาคารชุดพักอาศัยรวม ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 32 ชั้น และอาคาร B สูง 34 ชั้นมี ห้องชุดรวมทั้งสิ้น 880 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 879 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องสมุด และ ที่จอดรถยนต์ 406 คัน ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ สาธารณะ 5 คัน และที่จอดรถยนต์ 401 คัน พื้นที่โครงการ 4-1-9.7 ไร่ หรือ 6,838.80 ตารางเมตร

1.3 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด เอ็ม จตุจักร ตั้งอยู่เลขที่ 888 ถนนซอยพหลโยธิน 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ดำเนินการโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด โดยเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 32 ชั้น และอาคาร B สูง 34 ชั้น มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 880 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 879 ห้อง และห้องชุด สำนักงาน 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องสมุด และที่จอดรถยนต์ 406 คัน ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์สาธารณะ 5 คัน และที่จอดรถยนต์ 401 คัน โดยโครงการจะปลูกสร้างบนที่ดินจำนวน 3 แปลง มีเนื้อที่รวมทั้งหมด 4-1-9.7 ไร่ หรือ 6,838.80 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดการรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2552 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ.พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือเลขที่ กส 1009.5/4390 ลงวันที่ 16 เมษายน 2558

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. บริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้าย หนังสือเห็นชอบและส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและระยะดำเนินการ บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็มดีพีซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทบริหารอาคารชุดเข้ารับหน้าที่ในระยะเปิดดำเนินการ โดยเริ่มดำเนินการรับมอบงานระบบอาคาร ตั้งแต่เมื่อมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เอ็ม จตุจักร วันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 โดยในการรับมอบงานระบบอาคารประกอบด้วย การตรวจสอบระบบและทดลองใช้งานเพื่อสามารถใช้ได้จริง มีการฝึกอบรมความรู้เกี่ยวกับระบบต่างๆ ของเครื่องจักรทั้งหมดภายในอาคาร มีการแจ้งขอให้แก้ไขหากพบข้อบกพร่องและตรวจสอบหลังจากแก้ไขแล้ว เพื่อจะได้สามารถรับมอบงานระบบต่างๆ อย่างครบถ้วน และดำเนินการบำรุงรักษาระบบต่างๆ และเครื่องจักรทั้งหมดต่อไป เพื่อการใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และมีอายุการใช้งานยาวนาน

1.4 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.4.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด เอ็ม จตุจักร ตั้งอยู่เลขที่ 888 ถนนซอยพหลโยธิน 18 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 ดำเนินการโดย บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด โดยเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 32 ชั้น และอาคาร B สูง 34 ชั้น มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 880 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 879 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องสมุด และที่จอดรถยนต์ 406 คัน ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์สาธารณะ 5 คัน และที่จอดรถยนต์ 401 คัน โดยโครงการจะปลูกสร้างบนที่ดินจำนวน 3 แปลง มีเนื้อที่รวมทั้งหมด 4-1-9.7 ไร่ หรือ 6,838.80 ตารางเมตร

โดยมีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยพหลโยธิน 18
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คลองบางซื่อ
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น



รูป 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 2 วิธี ได้แก่ การเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางรถยนต์ รถโดยสารสาธารณะ และรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีตู่จักร และสถานีสะพานควาย มีรายละเอียดดังนี้

ในการเดินทางโดยรถยนต์เพื่อมายังพื้นที่โครงการสามารถเข้าได้จากถนน 2 เส้น คือ ถนนพหลโยธิน และถนนวิภาวดีดังนี้

- (1.1) เดินทางจากถนนพหลโยธิน เข้าซอยพหลโยธิน 18 ประมาณ 200 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ
- (1.2) เดินทางจากถนนวิภาวดี เข้าซอยวิภาวดี 3 ขับตรงมาแล้วเลี้ยวซ้าย ประมาณ 100 เมตร เลี้ยวขวา และตรงมาประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

โครงการอยู่ระหว่างสถานีรถไฟฟ้ามหานครบีทีเอสสถานีหมอชิตกับสถานีสะพานควาย ในกรณีลงสถานีหมอชิต ผู้พิทักษ์กายสามารถโดยสารรถชัตเติลบัส ของโครงการเข้ามาได้ กรณีลงสถานี บีทีเอสสะพานควาย สามารถเดินมาที่ซอยพหลโยธิน 18 ประมาณ 350 เมตร

1.4.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยรวม ซึ่งมีอาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A สูง 32 ชั้น และอาคาร B สูง 34 ชั้น มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 880 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 879 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน 1 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องสมุด และที่จอดรถยนต์ 406 คัน ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ สาธารณะ 5 คัน และที่จอดรถยนต์ 401 คัน พื้นที่โครงการ 4-1-9.7 ไร่ หรือ 6,838.80 ตารางเมตร

1.5 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ และได้รับรับรองก่อสร้างอาคาร (อ.6) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาพผนวก ก-2



รูปที่ 1-3 สภาพโครงการปัจจุบัน (อาคาร A)



รูป 1-4 สภาพโครงการปัจจุบัน (อาคาร B)