

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

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

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเชส) โดยให้บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด 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 เรสซิเดนเชส) ของบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2567 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเชส) ของบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัทนิติส ทรัพย์พลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนซ์) (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนซ์) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุขอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอ ดังต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนซ์) ของบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมีนาคม 2563 ปัจจุบัน โครงการอยู่ในระยะดำเนินการทางบริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด จึงได้จัดทำแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง ตารางที่ 1.5-1

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนซ์) (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2566											
		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	โครงสร้างของอาคาร ในโครงการ												
4.สภาพภูมิอากาศ อุณหภูมิอากาศ และ คุณภาพอากาศ	1.พื้นที่โครงการ 2.บริเวณที่จอดรถยนต์												
5.เสียงและความสั่นสะเทือน	บริเวณที่จอดรถยนต์												
6.การใช้น้ำ	1.วาล์ว เครื่องสูบน้ำ 2.ท่อประปา 3.ถังเก็บน้ำรองใช้												
7.การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	1.ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ 2.บ่อตรวจวัด คุณภาพน้ำทิ้งหลัง ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ของอาคาร 3.สำนักงานโครงการ												
8.การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	1. บ่อพักน้ำใน โครงการ												

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเซส) (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567

	2.ท่อระบายน้ำ บ่อ พักน้ำ และบ่อหน่วง น้ำภายในโครงการ												
9.การจัดการมูลฝอย	1.ถังรองรับมูลฝอย ประจำชั้น 2.ถังรองรับมูลฝอย ในแต่ละบริเวณ และ ห้องพักมูลฝอยรวม												
10.พลังงานและไฟฟ้า	1.ไฟฟ้าส่องสว่าง ทางจราจร ที่จอดรถ ถนน และทางเข้า- ออกโครงการ 2.อุปกรณ์และ สายไฟฟ้าใน โครงการ 3.เครื่องปรับอากาศ บริเวณพื้นที่ ส่วนกลาง												
11.การระบายอากาศ	1.ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ และพัดลม ระบายอากาศบริเวณ พื้นที่ส่วนกลาง												

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเซส) (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567

	2.เครื่องปรับอากาศ บริเวณพื้นที่ ส่วนกลาง												
12.การจราจร	1.บริเวณที่จอดรถ ถนน ทางเข้าและ ทางออกโครงการ 2.ป้าย/สัญลักษณ์ จราจร/กระเจกนูน												
13.การสื่อสาร	สำนักงานโครงการ												
14.การใช้ประโยชน์ที่ดิน	สำนักงานโครงการ												
15.สังคมและเศรษฐกิจและการร่วมมือ ของประชาชน	1.ประชาชนที่อยู่ใน ระยะประชิด พื้นที่ ระยะ 100 เมตร จาก ขอบพื้นที่โครงการ และพื้นที่อ่อนไหว ในระยะ 1 กิโลเมตร 2.สำนักงานโครงการ												
16.สระว่ายน้ำ	1.สระว่ายน้ำภายใน โครงการ												
17.ทัศนียภาพและสุนทรีภาพ	พื้นที่โครงการ												
18.การป้องกันอัคคีภัย	1.แต่ละชั้นของ อาคาร												

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ The Crest Park Residences (เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเซส) (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567

	2.บริเวณจุดรวมพล และสำนักงานนิติ บุคคลอาคารชุดของ โครงการ												
19.การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	สำนักงานโครงการ												

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนธันวาคม 2567 แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน