

## บทที่ 1 บทนำและรายละเอียดของโครงการ

### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ เอสซี เรสซิเดนซ์ (SC Residence) ดำเนินการโดยบริษัท เอสซี ซีที4 จำกัด ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 37 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 173.40 เมตร (ความสูงอาคารวัดถึงระดับสูงสุดของอาคาร) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 86 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 85 ห้อง และ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) 47,326.27 ตารางเมตร พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) เท่ากับ 47,226.27 ตารางเมตร และมีที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 298 คัน (ไม่รวมที่จอดรถติดตั้งระบบชาร์จไฟฟ้า (EV) 2 คัน) ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะก่อสร้าง

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เอสซี เรสซิเดนซ์ (SC Residence) ระหว่างเดือนมีนาคม - มิถุนายน พ.ศ.2569 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/3841 ลงวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2569 ทางบริษัท เอสซี ซีที4 จำกัด เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ. ไซแอนติฟิค จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ เอสซี เรสซิเดนซ์ (SC Residence) ของบริษัท เอสซี ซีที4 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 4 แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 37 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น ความสูง 173.40 เมตร (ความสูงอาคารวัดถึงระดับสูงสุดของอาคาร) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 86 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 85 ห้อง และ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) 47,326.27 ตารางเมตร พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับที่ดิน (FAR) เท่ากับ 47,226.27 ตารางเมตร และมีที่จอดรถยนต์รวมทั้งสิ้น 298 คัน (ไม่รวมที่จอดรถติดตั้งระบบชาร์จไฟฟ้า (EV) 2 คัน)

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เอสซี เรสซิเดนซ์ (SC Residence) ของบริษัท เอสซี ซีที4 จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### 1.4 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ