

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด มีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริค (Reference Kaset District) ตั้งอยู่ที่ถนนงามวงศ์วาน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร โดยโครงการประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 21 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 388 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 381 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 7 ห้อง โดยมีพื้นที่อาคารรวม (พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม) รวม 2 อาคาร เท่ากับ 20,031.33 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (FAR) รวม 2 อาคาร เท่ากับ 19,319.93 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566

ทั้งนี้บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท ไท-ไท วิสวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริค (REFERENCE KASET DISTRICT) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 12/2568 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กรุงเทพมหานคร มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริค (Reference Kaset District) ของบริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด โดยให้บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ กท 1104/399 ลงวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เรฟเฟอเรนซ์

เกษตร ดิสทริก (Reference Kaset District) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริก (Reference Kaset District) (ระยะก่อสร้าง)
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดผลกระทบที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริก (Reference Kaset District) ระยะก่อสร้างของบริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศและทัศนียภาพ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน ระบบประปา ระบบไฟฟ้า การระบายน้ำ คุณภาพน้ำ การจราจร การจัดการมูลฝอย สิ่งคมและเศรษฐกิจ สุขภาพ สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริค (Reference Kaset District) ของบริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ทางบริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด จึงได้จัดทำมีแผนการก่อสร้างโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) แสดงดังตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้างโครงการ เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริก (Reference Kaset District)

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1. งานรื้อพื้นยางมะตอยและปรับสภาพพื้นที่																										
2. งานเสาเข็ม																										
3. งานขุดดินฐานรากและงานระบบท่อใต้ดิน																										
4. งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบ																										
5. งานรื้อถอนสำนักงานชาย																										
6. งานตกแต่งภายในและภายนอก																										
7. งานเก็บทำความสะอาด																										

ที่มา : บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด, 2567

หมายเหตุ :  กิจกรรมการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 21 ชั้น
 กิจกรรมการก่อสร้างอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ							
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- รั้วโดยรอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 ธรณีวิทยา	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โครงการจำนวน 4 จุด ทิศเหนือ ทิศตะวันออก ทิศตะวันตก และทิศใต้	-	-	-	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ โดยรอบแต่ละอาคารก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1) ภายในพื้นที่โครงการ						
	1.1) ช่วงกิจกรรมก่อสร้างเสาเข็มและฐานราก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1.2) ช่วงการรื้อถอน และกิจกรรมการก่อสร้างอื่นๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	*	*	*	*	*	*
	- ข่าวสาร หรือประกาศจากหน่วยงานราชการ ได้แก่ กรมควบคุมมลพิษ และสำนักสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ		✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้งมาตรวัดการเคลื่อนตัวในแนวราบ (Inclinometer)

* จุดตรวจวัดบริเวณภายในพื้นที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 เนื่องจากอยู่ระหว่างการขออนุญาตใช้สถานที่ในการติดตั้งเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
2) มลพิษทางอากาศ	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณวัดเสมียนนารีพระอารามหลวง*	-	-	-	-	-	✓
	- ขานพาหนะและเครื่องจักรดีเซลที่จะนำมาใช้ในการก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.4 ระดับเสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ						
	1.1) กิจกรรมการก่อสร้างฐานราก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1.2) ช่วงกิจกรรมการก่อสร้างอื่นๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณวัดเสมียนนารีพระอารามหลวง*	-	-	-	-	-	✓
	- ภายในพื้นที่โครงการ/บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5 ความสั่นสะเทือน	1) ภายในพื้นที่โครงการ						
	1.1) กิจกรรมการก่อสร้างเสาเข็ม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1.2) ช่วงกิจกรรมการก่อสร้างอื่นๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* สถานีเก็บตัวอย่างบริเวณพื้นที่อ่อนไหว เปลี่ยนจากมหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์ เป็นวัดเสมียนนารีพระอารามหลวง เนื่องจากมหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์ไม่อนุญาตให้ใช้พื้นที่ (ดังภาคผนวกที่ 25)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	- น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์							
3.1 การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ห้องน้ำคนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.4 การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.6 การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้างเป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณทางเข้า และทางออกโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ลำโพงกระจายเสียง	-	-	-	-	-	-
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต							
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- บ้าน/อาคารข้างเคียงประชาชนและสถานประกอบการระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุ ก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	-	-	-	-	✓
4.2 ผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ที่ทาวเวอร์เครนทำการยก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์							
1) การรับเรื่องร้องเรียน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการโดยตรงที่สำนักงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตจตุจักร เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
2) ชุมชนสัมพันธ์	- ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR)	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการมีแผนดำเนินการจัดทำกิจกรรม CSR ในช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2569

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจ ณ เดือนพฤษภาคม 2569 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานโครงสร้างอาคารโดยภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1

