

## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท ไนน์ตีไนน์ เอสเตท จำกัด มีความประสงค์พัฒนาที่ดิน เป็นอาคารชุดพักอาศัยภายใต้ชื่อโครงการ เดอะวัน พลัส แกรนด์ หัวหมาก ตั้งอยู่บริเวณซอยรามคำแหง 32 แยก 1 (หรือซอยหัวหมาก 20 หากเดินทางเข้าทางถนนหัวหมาก) แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร อาคารอยู่อาศัยรวมประกอบด้วยอาคารจำนวน 3 อาคาร (แต่ละอาคารมีความสูงไม่เกิน 22.96 เมตร) ได้แก่ 1) อาคาร A ความสูง 8 ชั้น (ความสูง 22.96 เมตร) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 116 ห้อง 2) อาคาร B ความสูง 8 ชั้น (ความสูง 22.96 เมตร) จำนวน 1 อาคาร ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 111 ห้อง และ 3) อาคาร C ความสูง 3 ชั้น (ความสูง 10.60 เมตร) จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคารส่วนกลาง ประกอบด้วย ห้องนิติบุคคล สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่ส่วนกลาง และห้องพักผ่อนรวม โดยที่โครงการมีขนาดพื้นที่โดยรวม 1 ไร่ 3 งาน 64.6 ตารางวา (1-3-64.6) หรือ 3,058.40 ตารางเมตร (1.9115 ไร่) ประกอบด้วยโฉนดที่ดิน 1 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 217238 มีแผนการก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ บริษัท ไนน์ตีไนน์ เอสเตท จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะโครงสร้างของโครงการ โดยรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565



## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) โครงการ เดอะวัน พลัส แกรนด์ หัวหมาก ของบริษัท ไนนิตี้ไนน์ เอสเตท จำกัด ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เดอะวัน พลัส แกรนด์ หัวหมาก ของบริษัท ไนนิตี้ไนน์ เอสเตท จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2564 ถึง พ.ศ. 2565

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะวัน พลัส แกรนด์ หัวหมาก ของบริษัท ไนนิตี้ไนน์ เอสเตท จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/6233 ลงวันที่ 27 เดือนเมษายน พ.ศ.2564 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2564											✓	✓
2565	ค.1	✓	✓	✓	✓	✓	ค.2	✓	✓	✓	✓	✓
2566	ค.3											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ  
(ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2564)

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ  
(ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565)

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ  
(ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565)

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ  
(ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนมกราคม พ.ศ.2566)

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



## 1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานโครงสร้าง แสดงดังภาพการก่อสร้างโครงการ  
ปัจจุบัน รูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการในระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565

