

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการ  
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ระยะดำเนินการ  
กรกฎาคม - ธันวาคม 2567



เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร เอ)

ถนนเทพกาญจนา 42 หมู่ ที่ 14

ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี



## สารบัญ

○	บทที่ 1	บทนำ	1-1 - 1-4
		<ul style="list-style-type: none"><li>• ความเป็นมาของโครงการ</li><li>• สถานะโครงการ</li><li>• วัตถุประสงค์ของการศึกษารายงาน</li><li>• ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา</li><li>• แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ</li></ul>	
○	บทที่ 2	รายละเอียดโครงการ	2-1 - 2-15
		<ul style="list-style-type: none"><li>• ความเป็นมาของโครงการ</li><li>• ข้อมูลโดยสังเขป</li><li>• ที่ตั้งโครงการ</li><li>• ประเภทและขนาดของโครงการ</li><li>• การใช้ประโยชน์ที่ดิน</li><li>• ระบบน้ำใช้</li><li>• ระบบบำบัดน้ำเสีย</li><li>• การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วมผผ</li><li>• การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล</li><li>• ระบบไฟฟ้า</li><li>• ความปลอดภัย และการป้องกันอัคคีภัย</li></ul>	

---

- ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
- พื้นที่สีเขียว

☐ บทที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-1 - 3-69

- ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

☐ บทที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม 4-1 - 4-9

- ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

☐ บทที่ 5 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ 5-1 - 5-4

- สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

☐ ภาคผนวก เอกสารประกอบรายงาน

- สำเนารายงานหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
  - สำเนาเอกสารสำคัญโครงการ / นิติบุคคลอาคารชุด
  - สำเนาเอกสารอื่นๆ เพิ่มเติม
-

# บทที่ 1

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร เอ) ตั้งอยู่ ถนนเทพเกษตร 42 หมู่ ที่ 14 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอ คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี โดยเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุด ประกอบไปด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 9 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 2,828 ห้อง พื้นที่โครงการ 17-0-13.5 ไร่ หรือ 27,254 ตารางเมตร

โครงการ เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร เอ) ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ใน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9012 ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2559

#### 1.2 สถานะโครงการ

โครงการ เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร เอ) ในปัจจุบันได้เปิดดำเนินการ และได้มีการจัดตั้งนิติเรียบร้อยแล้ว เพื่อบริหารงานโครงการถึงปัจจุบันด้วยความเรียบร้อย

### 1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษารายงาน

รายงานการศึกษานี้จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า 50 เมตร ซึ่งมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารดังกล่าวรวมกันตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นระยะดำเนินการ

ดังนั้นโครงการ เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร เอ) ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย จึงเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวข้างต้นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ตามกฎหมายซึ่งมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- เพื่อนำเสนอรายละเอียดของโครงการกับหน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้อง
- เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน ที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
- เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ทั้งระหว่างก่อสร้างและระหว่างการดำเนินการโครงการ

- เพื่อนำเสนอมาตรการป้องกันและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ข้อคิดเห็น และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจมีต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม หรือคุณค่าต่างๆ

#### 1.4 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ มีขอบเขตการศึกษาตามที่ระบุไว้ในเอกสาร “คำชี้แจงประกอบแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม” ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2552) อันได้แก่ ความเป็นมาของโครงการ การเลือกที่ตั้งของโครงการและหลักการพัฒนาพื้นที่โครงการ กำหนดการดำเนินงานของโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงานขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา รายละเอียดโครงการ สภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงในปัจจุบัน ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ มาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 สำหรับวิธีการศึกษาจะทำการศึกษา 4 ลักษณะด้วยกัน คือ

- การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ทำการศึกษา จะศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการส่งมอบให้ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องของโครงการ ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ กิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระหว่างการก่อสร้างและในระหว่างเปิดดำเนินการ โดยจะทำการศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ
- การศึกษาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งหน่วยงานราชการและเอกชนเพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณาวิเคราะห์และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันจะได้นำไปสู่การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไข หรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในโอกาสต่อไป
- การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้นก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริงในรายละเอียดต่างๆ ได้แก่ ตำแหน่ง ที่ตั้ง ลักษณะ



ภูมิประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจรเส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภค และ  
สาธารณูปการต่าง ๆ เป็นต้น

- การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาวิเคราะห์ และประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ  
กำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

#### 1.5 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

- การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตาม  
มาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปปัญหา  
และอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขใน  
ประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุป  
เปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปปัญหา และอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตาม  
เงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- การจัดทำรายงาน การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน) เพื่อนำเสนอ  
ต่อหน่วยงานอนุญาต