

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการ  
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ระยะดำเนินการ  
กรกฎาคม - ธันวาคม 2567



เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร บี)  
ถนนเทพกฤษร 42 บ้านเลขที่ 99/335 หมู่ที่ 14  
ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

---



## สารบัญ

### ○ บทที่ 1 บทนำ 1-1 - 1-4

- ความเป็นมาของโครงการ
- สถานะโครงการ
- วัตถุประสงค์ของการศึกษารายงาน
- ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา
- แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ

### ○ บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ 2-1 - 2-15

- ความเป็นมาของโครงการ
  - ข้อมูลโดยสังเขป
  - ที่ตั้งโครงการ
  - ประเภทและขนาดของโครงการ
  - การใช้ประโยชน์ที่ดิน
  - ระบบน้ำใช้
  - ระบบบำบัดน้ำเสีย
  - การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วมผด
  - การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล
  - ระบบไฟฟ้า
  - ความปลอดภัย และการป้องกันอัคคีภัย
-

- ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ
  - พื้นที่สีเขียว
  - บทที่ 3 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-1 - 3-69
    - ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - บทที่ 4 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 4-1 - 4-9
    - ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - 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 บี) ตั้งอยู่ ถนนเทพฤทธิ์ 42 ปี านเลขที่ 99/335 หมู่ ที่ 14 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอ คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี โดยเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุด ประกอบไปด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 2,828 ห้อง พื้นที่โครงการ 17-0-13.5 ไร่ หรือ 27,254 ตารางเมตร

โครงการ เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร บี) ได้ ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่ ่อนักงานนโยบายและ แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้ ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการ ผู้ ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตันอาคาร การจัดสรรที่ดิน และ บริการชุมชน ใน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9012 ลงวันที่ 4 สิงหาคม 2559

#### 1.2 สถานะโครงการ

โครงการ เดอะ ไดมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคารบี)ในปัจจุบันได้ เปิดดำเนินการ และได้ มีการจัดตั้งนิติเรื่ยบร้ อยแล้ว เพื่อบริหารงานโครงการถึงปัจจุบันด้วยความเรียบร้อย

### 1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษารายงาน

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

ดังนั้นโครงการ เดอะ ไคมอนด์ นวนคร-ตลาดไท (อาคาร บี) ซึ่งเป็น อาคารชุดพักอาศัย จึงเข้าข่ายที่ต้องจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวข้างต้นเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อ ดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ตามกฎหมายซึ่งมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

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

- 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 ที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระหว่างการก่อสร้างและในระหว่างเปิดดำเนินการ โดยจะทำการศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ
- 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 และประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

#### 1.5 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

- การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปปัญหา และอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้อง
- การจัดทำรายงาน การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน) เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต