

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมามีความจำเป็นต้องด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการ ประเภทต่าง ๆ บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” ได้มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการบนที่ดิน จำนวน 1 แปลง ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 3422 เลขที่ดิน 81 ขนาดพื้นที่เดิมแปลง 2-1-56.1 ไร่ หรือ 3,824.4 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณถนนพินุลสงคราม ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี โดยจะก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยใช้ชื่อว่า “โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ ไลน์ แอท เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง” (ชื่อเดิม แบงก์คอก ฮอไรซอน แอทเจ้าพระยา-วงศ์สว่าง) ดังเอกสารตอบกลับการขออนุญาตเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังภาคผนวกที่ 9) โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจ พนักงานบริษัท นักศึกษา และชาวต่างชาติที่ต้องการที่พักระหว่างปฏิบัติงานหรือกิจกรรมในบริเวณอำเภอเมืองนนทบุรี และย่านวงศ์สว่าง บนทำเลที่เปี่ยมศักยภาพ ซึ่งมองเห็นโล่งน้ำเจ้าพระยา มีบรรยากาศที่ผ่อนคลายพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคครบครัน ซึ่งพื้นที่บริเวณโครงการประกอบไปด้วย อาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบ้านพักอาศัย กลุ่มอาคารพาณิชย์อาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัยรวม ร้านอาหาร ธนาคาร โรงเรียน และศาสนสถาน เป็นต้น

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องกำหนดโครงการกิจการหรือการดำเนินการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ ไลน์ แอท เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง (ชื่อเดิม แบงก์คอก ฮอไรซอน แอทเจ้าพระยา-วงศ์สว่าง) โดยให้บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เจ้าของโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/10198 ลงวันที่ 15 สิงหาคม 2560 อย่างไรก็ตามในเดือนมิถุนายน-ตุลาคม 2564 โครงการได้ชะลอการก่อสร้างชั่วคราว เนื่องจากอยู่ระหว่างจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างหลักเข้ามาดำเนินการก่อสร้างต่อไป ทั้งนี้โครงการได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างอีกครั้งในเดือนพฤศจิกายน 2564

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ ไลน์ แอท เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง (ชื่อเดิม แบงก์คอก ฮอไรซอน แอทเจ้าพระยา-วงศ์สว่าง) ของบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ ไลน์ แอท เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง (ชื่อเดิม แบงก์คอก ฮอไรซอน แอทเจ้าพระยา-วงศ์สว่าง) (ระยะก่อสร้าง) ของบริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ ไลน์ แอท เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง (ชื่อเดิม แบงก์คอก ฮอไรซอน แอทเจ้าพระยา-วงศ์สว่าง) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุขอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ เคลฟ ริเวอร์ ไลน์ แอท เจ้าพระยา-วงศ์สว่าง (ชื่อเดิม แบงก์คอก ฮอไรซอน แอทเจ้าพระยา-วงศ์สว่าง) ของบริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนมีนาคม 2563 ทางบริษัท พระยาพาณิชย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดจึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือนที่)																											
	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	27	28
1. งานปรับสภาพพื้นที่ ทำเสาเข็ม และฐานราก																												
2. งานขึ้นโครงสร้างอาคาร (งานสถาปัตยกรรม และงานระบบสาธารณูปโภค)																												
3. ช่วงตกแต่งภายนอก ภายใน และเก็บงาน																												

ที่มา : บริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, 2560

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	1.บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการจำนวน 1 จุด 2.บริเวณพื้นที่อ่อนไหว จำนวน 2 จุด วัดเขมาภิรตาราม และ โรงเรียนวัดเขมาภิรตาราม	✓	*	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	1.บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการจำนวน 1 จุด 2.บริเวณพื้นที่อ่อนไหว จำนวน 2 จุด วัดเขมาภิรตาราม และ โรงเรียนวัดเขมาภิรตาราม	✓	*	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	จำนวน 2 จุดดังนี้ 1.บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 2.บริเวณพื้นที่อ่อนไหว จำนวน 2 จุด วัดเขมาภิรตาราม และ โรงเรียนวัดเขมาภิรตาราม	✓	*	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง เนื่องจากโครงการระงับการก่อสร้างชั่วคราวในเดือนสิงหาคม 2566 (ดังภาคผนวกที่ 16)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การบำบัดน้ำเสีย	บริเวณบ่อบำบัดน้ำทิ้งชั่วคราวสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำทางด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด	✓	*	✓	-	-	-
6. การจัดการมลพิษ	ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ทำความสะอาดรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจราจร	ตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นของผิวถนนและจัดให้มีการซ่อมแซมความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน/การป้องกันอัคคีภัย - คนงานก่อสร้าง	ป้องกันเหตุแห่งการเกิดอุบัติเหตุ(จากการประมวลเหตุที่เกิดขึ้นแล้ว)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ตรวจสอบสุขภาพ - จัดอบรม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. สุขภาพ - อุบัติเหตุ	- ตรวจสอบอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* โครงการไม่มีกิจกรรมการก่อสร้าง เนื่องจากโครงการระงับการก่อสร้างชั่วคราวในเดือนสิงหาคม 2566 (ดังภาคผนวกที่ 16)

- ไม่มีการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง เนื่องจากบ่อบำบัดน้ำทิ้งอยู่ระหว่างการปรับปรุง

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10.สุขภาพ (ต่อ) - ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินต่อพื้นที่โดยรอบจากคนงานก่อสร้าง	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม - ผู้รับเหมาตรวจสอบดูแลให้คนงานก่อสร้างอยู่ในกฎระเบียบที่ตั้งไว้	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2566 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน  
โครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน