

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ซึ่งต่อไปในรายงานจะเรียกว่า “เจ้าของโครงการ” มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินบริเวณถนนประชาราษฎร์ สาย 1 แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ดินโครงการขนาด 2 ไร่ 89.2 ตร.ว. หรือ 3,556.80 ตร.ม. จากสภาพพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ว่างมาเป็นการให้บริการในรูปแบบอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อ “โครงการ Niche Mono Bangpo (นิช โมโน บางโพ)” โดยมีกลุ่มเป้าหมายสำหรับบุคคลทั่วไปที่ต้องการพักอาศัยในเขตบางซื่อ โดยโครงการ Niche Mono Bangpo (นิช โมโน บางโพ) ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ประกอบด้วย อาคารอาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 37 ชั้น แบ่งชั้นดาดฟ้า 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 450 ห้อง และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ สูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง มีที่จอดรถยนต์รวม 198 คัน (ที่จอดรถจอดปกติจำนวน 192 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 6 คัน) จึงเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562

ทั้งนี้บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท ตาตา สิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Niche Mono Bangpo (นิช โมโน บางโพ) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 12/2565 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Niche Mono Bangpo (นิช โมโน บางโพ) โดยบริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด โดยให้บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/9462 ลงวันที่ 10 มิถุนายน 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด

และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ Niche Mono Bangpo (นิช โมโน บางโพ) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Niche Mono Bangpo (นิช โมโน บางโพ) ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน ที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ Niche Mono Bangpo (นิช โมโน บางโพ) ระยะก่อสร้างของบริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ดิน และการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจและสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุวนทรัพยากรและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Niche Mono Bangpo (นิช โมโน บางโพ) ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2565 ทางบริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

กิจกรรม ระยะเวลาการดำเนินการ		เดือน	ระยะเวลาดำเนินการ (เดือน)																										
			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
1	งานเสาเข็ม/งานฐานรากอาคาร	5																											
2	งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม และ งานระบบสาธารณูปโภค	19																											
3	งานตกแต่งและเก็บงาน	3																											

ที่มา: บริษัท เสนา เอชเอชพี 12 จำกัด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- ตรวจสอบความคงทนแข็งแรงของรั้วชั่วคราวโดยรอบโครงการ และจัดให้มีการซ่อมแซมหากเกิดความเสียหายบริเวณ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	1) บริเวณ พื้นที่ ที่ โครงการ ด้าน ที่ ติดกับ อาคารชุด ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณวัดบางโพโสมาวาส* จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. เสียง	1) บริเวณ พื้นที่ ที่ โครงการ ด้าน ที่ ติดกับ อาคารชุด ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณวัดบางโพโสมาวาส* จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ความสั่นสะเทือน	1) บริเวณ พื้นที่ ที่ โครงการ ด้าน ที่ ติดกับ อาคารชุด ชีวาทัย เรสซิเดนซ์ บางโพ จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) บริเวณวัดบางโพโสมาวาส* จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การพังทลายของดิน	- ตรวจสอบเศษดิน เศษวัสดุก่อสร้างบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง ท่อระบายน้ำ และถนนทางเข้าสู่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. การจราจร	- ตรวจสอบความเสียหายที่เกิดขึ้นของผิวถนน และจัดให้มีการซ่อมแซม ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* จุดตรวจวัดบริเวณบ้านเลขที่ 114/1 ในซอยอริบดี ด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการไม่อนุญาตให้ตั้งเครื่องมือตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงเปลี่ยนจุดตรวจวัดเป็นบริเวณวัดบางโพโสมาวาส (ดังภาคผนวกที่ 12)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. การบำบัดน้ำเสีย	- บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบน้ำใช้	- ตรวจสอบระบบท่อน้ำใช้และถังเก็บสำรองน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ท่อระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ตรวจสอบและรายงานปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันที่จะต้องนำไปกำจัดที่โรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ติดตามตรวจสอบปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัดยังโรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชและ/หรือบริษัทที่ได้รับอนุญาตให้กำจัดมูลฝอยตามกฎหมายทุกครั้งที่น่าออกจากพื้นที่โครงการ โดยให้ตรวจสอบกับปริมาณมูลฝอยที่บันทึกกับใบเสร็จกำจัดมูลฝอย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ตรวจสอบใบเสร็จยืนยันการจัดส่งมูลฝอยให้โรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ตรวจสอบบันทึกการซื้อขายกับเอกชนที่รับกำจัด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ทำความสะอาดระบบระบายน้ำ และบ่อดักตะกอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด/วิธีการจัดการ	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
11. ระบบไฟฟ้า/ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ติดตามตรวจสอบระบบสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานเสมอ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12. อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน	- รวบรวมข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บ การเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน เพื่อจัดเก็บเป็นสถิติ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ชุมชนสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของประชาชน	- รวบรวมและจัดบันทึกข้อเสนอแนะและความคิดเห็นที่มีต่อกิจกรรม/โครงการต่างๆ - การสัมภาษณ์ด้วยแบบสัมภาษณ์ - วิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ - พังแสดงแผนที่ ตำแหน่งการเก็บข้อมูล	-	-	-	-	-	-
14. สุขภาพ	- อุบัติเหตุ - ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินต่อพื้นที่โดยรอบ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
15. คุณภาพ	- ตรวจสอบความคงทนแข็งแรงของรั้วชั่วคราวโดยรอบโครงการ และจัดให้มีการซ่อมแซมหากเกิดความเสียหาย	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการได้ทำการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567



## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ขณะทำการสำรวจ ณ เดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า โครงการดำเนินการก่อสร้างในช่วงงานขึ้นโครงสร้างอาคาร โดยภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6-1

