

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ นิคมโน เจริญนคร ตั้งอยู่ที่ถนนเจริญนคร แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร ดำเนินการ โดย บริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ซึ่งโครงการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น ความสูง 134.33 เมตร ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร จำนวน 1 อาคาร และอาคารร้านค้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ความสูง 5.20 เมตร ความสูงวัดถึงระดับหลังคา มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 539 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง) โดยจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 6 แปลง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-86.7 15 หรือ 5,546.8 ตารางเมตร โครงการบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด

โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

การเปิดดำเนินการโครงการอาจทำให้สภาพแวดล้อมของพื้นที่บริเวณนี้มีการเปลี่ยนแปลง ดังนั้น จึงต้องมีการทำการศึกษาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอมาตรการการลดผลกระทบและการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อเจ้าของโครงการ เพื่อให้การดำเนินการโครงการระยะเปิดดำเนินการ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมให้เสื่อมโทรมลง

ดังนั้น โครงการ นิคมโน เจริญนคร ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว-133 ดังหนังสือเลขที่ อก 0310(1)/506 **ดังแสดงในภาคผนวก ก-2** เป็นผู้วิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเปิดดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6) เรียบร้อยแล้ว **ดังแสดงในภาคผนวก ก-3**

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ นิคมโน เจริญนคร ของบริษัท เสนา เอชเอชพี 5 จำกัด ช่วงระยะดำเนินการ
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ และต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของระยะดำเนินการโครงการ นิคมโน เจริญนคร ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ ได้อย่างครบถ้วนเสนอมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ นิคมโน เจริญนคร ของบริษัท เสนา เอชพี 5 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2561 ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ ทางบริษัท เสนา เอชพี 5 จำกัด มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพอากาศ	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.1 ฝุ่นละออง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. น้ำเสีย	- บ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ส่วนเกรอะและแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 และ 3	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4. น้ำเสีย (ต่อ)	- บ่อพักน้ำใสของระบบบำบัดน้ำเสียรวม - บ่อพักน้ำแรกที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
5. การระบายน้ำ	- เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ - บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
6. มูลฝอย	- พื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
7. ระบบไฟฟ้า	- หม้อแปลงไฟฟ้า - อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
8. การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง - ระบบปรับอากาศ - เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย - ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง - ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ - อุปกรณ์ดับเพลิง - บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟทางอากาศ และจุดรวมพล	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

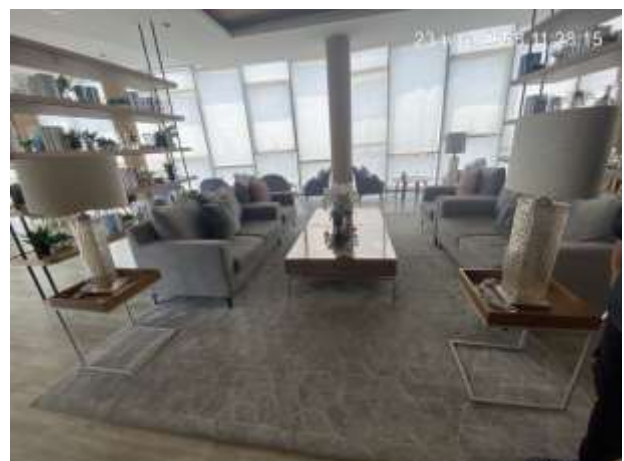
ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
10. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ - พัดลมระบายอากาศ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
11. การจราจร	- พื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
12. ความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
13. ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ - ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
14. การรบกวนทางเสียงและทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
15. การรบกวนคลื่นวิทยุโทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการเมื่อเดือนพฤษภาคม 2568 พบว่า โครงการได้เปิดใช้อาคารและมีผู้พักอาศัยอยู่เรียบร้อยแล้ว แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน