

มกราคม-มิถุนายน

2568

ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

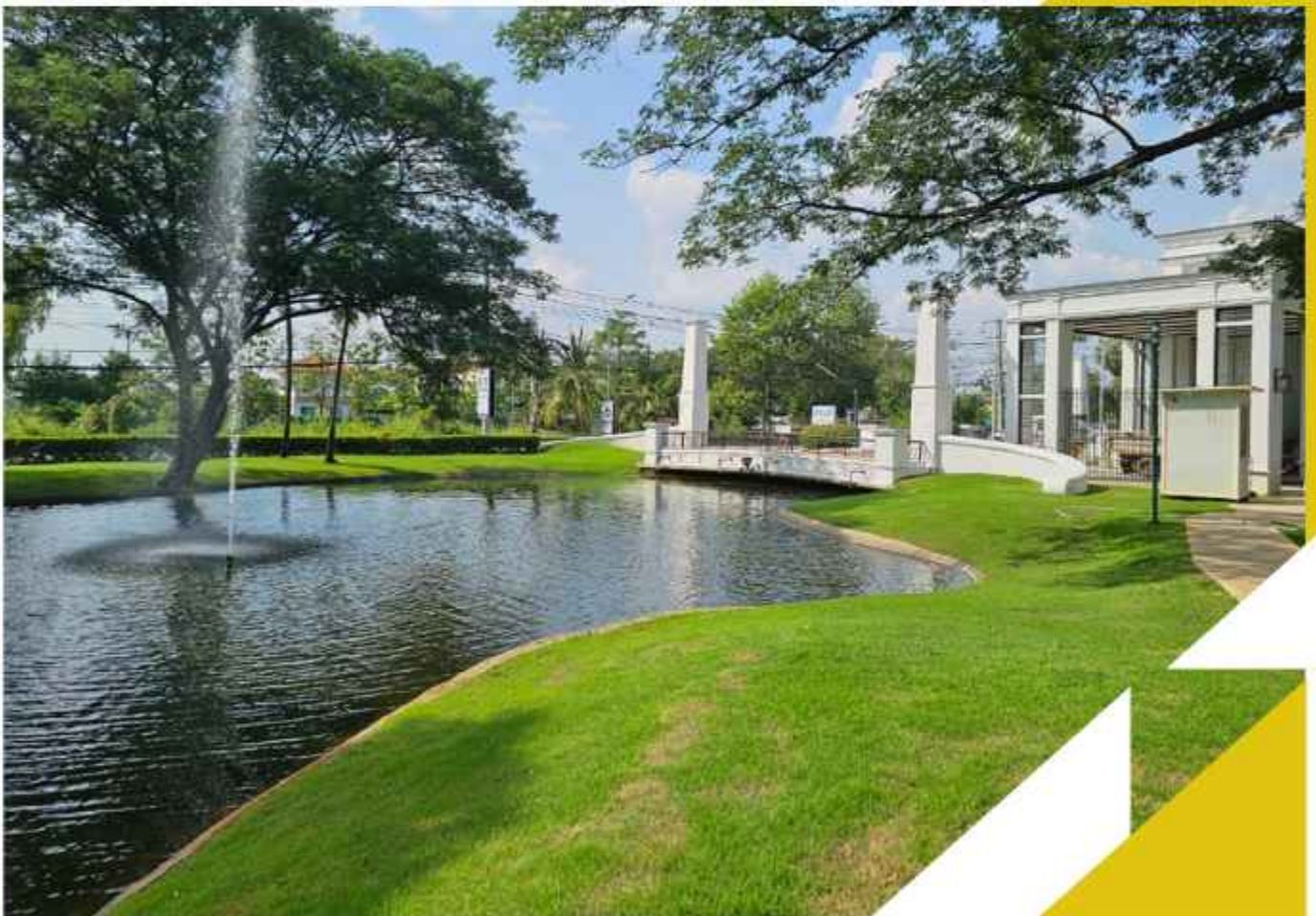
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

# โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัล โฮม รังสิต

ของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

(เจ้าของโครงการเดิม: บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน))

ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองสอง อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี





หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ  
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ  
โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัล โฮม รังสิต

วันที่ 7 กรกฎาคม 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท พรีเมียร์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ  
โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัล โฮม รังสิต ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองสอง อำเภอลำลูกหลวง จังหวัดปทุมธานี ของบริษัท  
วิลล่า วัฒนาชัย จำกัด (เจ้าของโครงการเดิม : บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)) ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568  
( ) กรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568  
( ) อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้ร่วมจัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวเบญจพร อินทรเพชร	...	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวชนิดา ไพลคำ	...	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวศณิดา โพนพุด	...	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวจินดาพร ภารกุล)  
ผู้จัดการฝ่ายวิชาการสิ่งแวดล้อม  
บริษัท พรีเมียร์ จำกัด



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568

ชื่อโครงการ	เดอะแนเชอรัล โสม รังสิต
ที่ตั้งโครงการ	ตำบลคลองสอง อำเภอกลองหลวง จังหวัดพทุมธานี
เจ้าของโครงการ	บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการเดิม : บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน))
สถานที่ติดต่อ	819 หมู่ที่ 7 ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
ผู้จัดทำรายงาน	บริษัท พรีเมียร์ จำกัด เลขที่ 30 ซอยปทุมวันวิที 24 ถนนสุขุมวิท 101 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ในการประชุมครั้งที่ 9/2539 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2539  
ตามหนังสือที่ วว 0804/4684 ลงวันที่ 26 เมษายน 2539

การนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567

รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ แสดงในบทที่ 1

การเสนอรายงานฯ ( ) เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้ ..... เป็นผู้ดำเนินการ  
เสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ

(✓) เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด



## สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญรูป	II
สารบัญตาราง	II
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 รายละเอียดของโครงการ	1-4
1.3 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	1-7
1.4 สถานะการดำเนินโครงการ	1-7
<b>บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	
3.1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
<b>บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>	
4.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
<b>ภาคผนวกที่ 1</b>	<b>หนังสือเห็นชอบรายงานฯ และใบอนุญาตโครงการ</b>
<b>ภาคผนวกที่ 2</b>	<b>เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>

## สารบัญรูป

รูปที่	ชื่อรูป	หน้า
1-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1-2	ผังบริเวณพื้นที่โครงการ	1-5
1-3	สภาพการดำเนินโครงการช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	1-7

## สารบัญตาราง

ตารางที่	ชื่อตาราง	หน้า
2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน 2568	2-2
3-1	ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568	3-2

# บทที่ 1 บทนำ

---



# บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้ว่าจ้างบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด ให้เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนนเซอร์ลโฮม รังสิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลคลองสอง อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี (รูป 1-1) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากการพัฒนาโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย หรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกิน 100 ไร่ เพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 286 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2515

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนนเซอร์ลโฮม รังสิต ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักผ่อนอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 9/2539 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2539 (ภาคผนวก 1 เอกสาร 1-1) และเจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด (ภาคผนวก 1 เอกสาร 1-2)

ภายหลังจากได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้มีการยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 214 และ 78447 เนื้อที่รวมประมาณ 335-3-56 ไร่ แบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย จำนวน 1,101 แปลง แยกเป็น ที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 736 แปลง ประเภทที่ดินเปล่า จำนวน 365 แปลง แบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตเป็น 6 ส่วน คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ได้พิจารณาในการประชุม ครั้งที่ 21/2539 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2539 มีมติอนุญาตให้บริษัทฯ ทำการจัดสรรที่ดินได้

บริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้รับอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการรวม 4 ครั้ง ดังนี้

- ครั้งที่ 1 ได้รับอนุญาตให้แก้ไขการแบ่งส่วนโครงการ เพื่อก่อออกใบอนุญาตจากเดิม 6 ส่วน เป็น 18 ส่วน ตามมติพิเศษของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 21/2540 เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2540
- ครั้งที่ 2 ได้รับอนุญาตให้แก้ไขระบบประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค เป็นการประปาของสุขาภิบาลคลองหลวง และระบบบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนเป็นแบบอิสระ ตามมติพิเศษของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 40/2540 เมื่อวันที่ 3 ธันวาคม 2540
- ครั้งที่ 3 ได้รับอนุญาตให้แก้ไขการแบ่งส่วนโครงการ พิจารณาโดยอาศัยอำนาจตามมติคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 21/2540 เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2540 อนุญาตให้แก้ไขแผนผัง

โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อออกใบอนุญาตจากเดิม 18 ส่วน เป็น 21 ส่วน ได้ เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2541

ครั้งที่ 4 ได้รับอนุญาตให้แก้ไขชื่อโครงการ จากเดิม โครงการ “เดอะ แนนเชอร์ลีส เพส รังสิต” เป็นโครงการ “เดอะ แนนเชอร์ลีส โทม รังสิต” ตามมติคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 3/2542 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2541

ภายหลังการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงในข้างต้น ส่งผลให้โครงการมีแปลงย่อยจัดจำหน่ายทั้งโครงการจำนวน 1,101 แปลง คงเดิมแยกเป็นประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 736 แปลง ประเภทที่ดินเปล่า จำนวน 365 แปลง และแปลงสาธารณูปโภค จำนวน 18 แปลง แบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวน 21 ส่วน ทั้งนี้ ในระหว่างรอการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน บริษัท แนนเชอร์ลีส พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้นำที่ดินแปลงจำหน่ายทั้งโครงการจำนวน 1,101 แปลง และที่ดินแปลงสาธารณูปโภค จำนวน 18 แปลง โอนชำระหนี้จำนองให้กับบริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ได้นำที่ดินแปลงจำหน่ายในส่วนที่ 1-4 ทั้งหมด และส่วนที่ 5 (บางส่วน) โอนขายให้กับบุคคลภายนอก จำนวน 235 แปลง และโอนที่ดินแปลงสาธารณูปโภคจำนวน 1 แปลง ให้กับบริษัท ไทรคอมเนคตแห่งชาติ จำกัด คงเหลือที่ดินแปลงจำหน่าย จำนวน 866 แปลง และที่ดินแปลงสาธารณูปโภค จำนวน 17 แปลง ซึ่งต่อมา ในวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงจำหน่ายที่เหลือดังกล่าวพร้อมสาธารณูปโภคทั้งหมดให้กับ บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน)

บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์จะขอรวมสิทธิเพื่อดำเนินการจัดสรรที่ดินในโครงการนี้ จึงได้ดำเนินการส่งคำขอเลขที่ 2051 ลงวันที่ 23 กันยายน 2565 ยื่นขอรวมสิทธิการจัดสรรที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดินของบริษัท แนนเชอร์ลีส พาร์ค จำกัด ซึ่งคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี ได้พิจารณาแล้ว มีมติเห็นชอบให้บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) รวมสิทธิการจัดสรรที่ดินดังกล่าวในการประชุมครั้งที่ 9/2565 เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2565 (ภาคผนวก 1 เอกสาร 1-3)

โดยภายหลังจากได้รับอนุญาตรวมสิทธิการจัดสรรที่ดินโครงการฯ บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) จากเทศบาลเมืองคลองหลวง เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2566 และเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 (ภาคผนวก 1 เอกสาร 1-4) และได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 2) ในโครงการส่วนที่ 1-5 (จำนวน 69 แปลง) จากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี เป็นที่เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 ที่ผ่านมา (ภาคผนวก 1 เอกสาร 1-5) ทั้งนี้ บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ในฐานะเจ้าของโครงการ มีหน้าที่ปฏิบัติตามตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 และที่แก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ 2 พ.ศ. 2564 ต่อไป





รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ

## 1.2 รายละเอียดของโครงการ

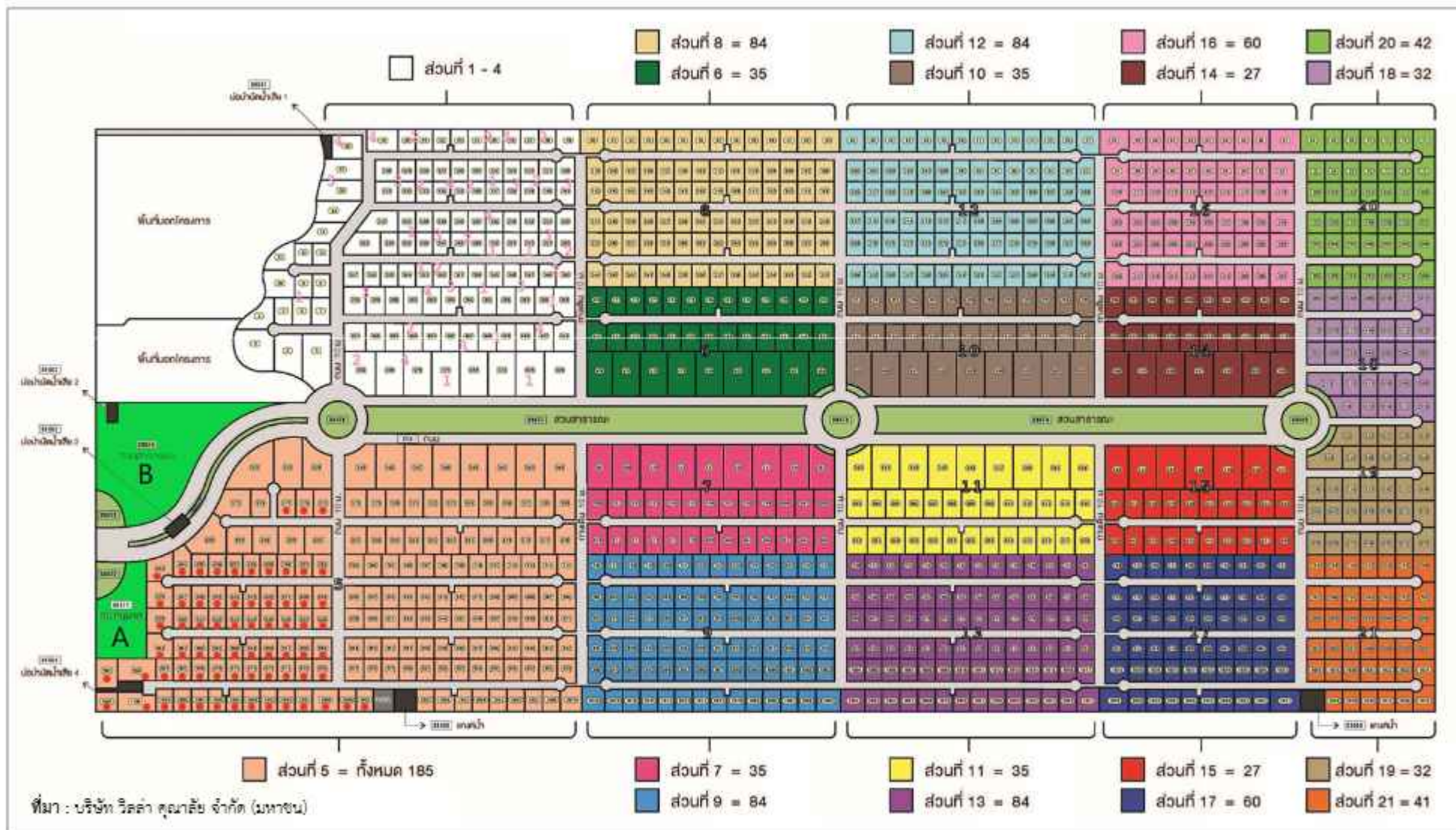
### 1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

จัดสรรที่ดิน จำนวน 866 แปลง แบ่งเป็น ที่ดินแปลงจำหน่าย จำนวน 866 แปลง ที่ดินแปลงสาธารณูปโภค จำนวน 17 แปลง และที่ดินนอกจัดสรร จำนวน 2 แปลง (รูปที่ 1-2) ประกอบด้วย

- 1) โครงการส่วนที่ 5 จำนวน 69 แปลง
  - 2) โครงการส่วนที่ 6 จำนวน 35 แปลง
  - 3) โครงการส่วนที่ 7 จำนวน 35 แปลง
  - 4) โครงการส่วนที่ 8 จำนวน 84 แปลง
  - 5) โครงการส่วนที่ 9 จำนวน 84 แปลง
  - 6) โครงการส่วนที่ 10 จำนวน 35 แปลง
  - 7) โครงการส่วนที่ 11 จำนวน 35 แปลง
  - 8) โครงการส่วนที่ 12 จำนวน 84 แปลง
  - 9) โครงการส่วนที่ 13 จำนวน 84 แปลง
  - 10) โครงการส่วนที่ 14 จำนวน 27 แปลง
  - 11) โครงการส่วนที่ 15 จำนวน 27 แปลง
  - 12) โครงการส่วนที่ 16 จำนวน 60 แปลง
  - 13) โครงการส่วนที่ 17 จำนวน 60 แปลง
  - 14) โครงการส่วนที่ 18 จำนวน 32 แปลง
  - 15) โครงการส่วนที่ 19 จำนวน 32 แปลง
  - 16) โครงการส่วนที่ 20 จำนวน 42 แปลง
  - 17) โครงการส่วนที่ 21 จำนวน 41 แปลง
  - 18) ถนนโครงการ จำนวน 1 แปลง
  - 19) ที่ตั้งแท็งก์น้ำ จำนวน 2 แปลง
  - 20) ที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง
  - 21) สวนหย่อม จำนวน 6 แปลง
  - 22) สวนสาธารณะ จำนวน 3 แปลง
  - 23) บ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน 4 แปลง
  - 24) ที่ดินนอกจัดสรร จำนวน 2 แปลง
- เนื้อที่รวม 335-3-56 ไร่

### 2) ขนาดโครงการ





รูปที่ 1-2 ผังบริเวณพื้นที่โครงการ

### 3) กิจกรรมในโครงการ

- **น้ำใช้** โครงการได้มีการขอย้ายเขตรบบจำหน่ายน้ำประปา (ระยะที่ 1) จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาลองหลวง (ภาคผนวก 2 เอกสาร 2-1)
- **น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล** โครงการได้จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบติดกับที่ชนิดเกราะกรองไร้อากาศ ติดตั้งไว้ที่บ้านพักแต่ละหลังเพื่อบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ก่อนรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (ภาคผนวก 2 เอกสาร 2-2)
- **ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม** โครงการได้ดำเนินการขออนุญาตเชื่อมต่อระบายน้ำและระบายน้ำลงที่ระบายน้ำสาธารณะจากเทศบาลเมืองคลองหลวง (ภาคผนวก 2 เอกสาร 2-3)
- **การจัดการมูลฝอย** โครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 200 ลิตร ตั้งไว้บริเวณหน้าบ้านอาศัย และตามจุดต่างๆ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และได้ประสานหน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองคลองหลวง) เข้ามาเก็บขนไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล (ภาคผนวก 2 เอกสาร 2-4)
- **ไฟฟ้า** โครงการได้ขอรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาลองหลวง (ภาคผนวก 2 เอกสาร 2-5)
- **การจราจร** โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก โครงการจำนวน แห่ง เชื่อมต่อกับถนนรังสิต-นครนายก 31 โดยภายใต้โครงการได้จัดให้มีการเดินรถแบบทางเดียว (Onn Way) (ภาคผนวก 2 เอกสาร 2-6)

หมายเหตุ : สืบค้นไม่พบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการจากฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

### 1.3 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท วิลล่า คุนาลาย จำกัด (มหาชน) ในฐานะเจ้าของโครงการ ได้จัดให้มีบุคคลที่ 3 (Third Party) เป็นผู้ตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Monitoring Report) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการ จัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี และเทศบาลเมืองคลองหลวง ในฐานะเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจอนุญาต ตามอำนาจ หน้าที่ซึ่งกำหนดไว้ในประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องหลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ พ.ศ. 2561 ข้อ 6(1) รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 สรุปรายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ฉบับที่	เดือน	วันที่ส่งรายงานฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต	วันที่ยื่นรายงานฯ ทางอิเล็กทรอนิกส์
2/2566	ก.ค.-ธ.ค. 66	30 ม.ค. 67	30 มี.ค. 67
1/2567	ม.ค.-มิ.ย. 67	30 ก.ค. 67	23 ก.ย. 67
2/2567	ก.ค.-ธ.ค. 67	30 ม.ค. 68	13 มี.ค. 68

### 1.4 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัลโฮม รังสิต ของบริษัท วิลล่า คุนาลาย จำกัด (มหาชน) (เจ้าของโครงการเดิม : บริษัท แนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน)) ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการในส่วนที่ 1-5 เสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว และกำลังดำเนินการก่อสร้างโครงการในส่วนที่ 6-8 รวมถึงปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการให้ดีขึ้น ตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 161/2566 ลงวันที่ 5 มิถุนายน 2566 และใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 031/2567 ลงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 (ภาคผนวก 1 เอกสาร 1-4) และได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 2) ในโครงการส่วนที่ 1-5 (จำนวน 69 แปลง) จากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2566 (ภาคผนวก 1 เอกสาร 1-5) มีสภาพการดำเนินโครงการ แสดงดังรูปที่ 1-3





รูปที่ 1-3 สภาพการดำเนินโครงการช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568

# บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

---

## ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัลโฮม รังสิต ของบริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 แสดงดังตารางที่ 2-1 และเอกสารในภาคผนวกที่ 2

### 2.2. สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัลโฮม รังสิต พบว่า ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มีการดูแลโครงการให้เป็นไปตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>มาตรการทั่วไป</b>			
1. โครงการฯ จักต้องยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
2. โครงการฯ จักต้องบำบัดน้ำเสียทั้งหมดทุกกิจกรรมด้วยระบบบำบัดแบบเกราะ-กรองไร้อากาศและระบบเติมอากาศ โดยมีรายละเอียดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ขนาดและที่ตั้งตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ ทั้งนี้ คุณภาพน้ำทิ้งที่จะรวบรวมออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ ได้ตามมาตรฐานที่กำหนด	- โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกราะ-กรองไร้อากาศของแต่ละครัวเรือน ก่อนระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ทั้งนี้ ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อทดแทนระบบเดิมที่มีการชำรุดทรุดโทรม	-	เอกสาร 2-2
3. โครงการฯ จักต้องควบคุม บำรุง ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการสูบน้ำทิ้งจากระบบบำบัดฯ ในระบบบำบัดน้ำเสียรวม ปีละ 1 ครั้ง	- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อทดแทนระบบเดิมที่มีการชำรุดทรุดโทรม	-	เอกสาร 2-2
4. โครงการฯ จักต้องจัดภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่โครงการให้เกิดความสวยงามและปิดบังอาคาร เพื่อลดผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบ	- ภายในโครงการมีการจัดภูมิสถาปัตย์เพื่อความสวยงาม	-	เอกสาร 2-7
5. โครงการฯ จักต้องจัดให้มีการจัดระบบจราจรภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อมิให้เกิดการกีดขวางการจราจรภายนอกพื้นที่โครงการฯ	- ภายในโครงการมีการจัดระบบการจราจรโดยมีการติดป้ายเตือนและป้ายสัญญาณจราจร ตลอดจนมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อมิให้เกิดการกีดขวางการจราจรภายนอกโครงการ	-	เอกสาร 2-6

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. โครงการฯ จักต้องติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในประเด็นของประสิทธิภาพของระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ห้องเก็บขยะ และการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ โดยให้ดำเนินการทุกๆ 4 เดือน และส่งผลทุกครั้งที่มีการติดตามตรวจสอบมายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ วิธีการติดตามตรวจสอบให้ใช้วิธีที่ถูกต้องตามหลักวิชาการ	- โครงการได้จัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ในประเด็นของประสิทธิภาพของระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ห้องเก็บขยะ และการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ตามวิธีตามหลักวิชาการ	-	-
7. หากโครงการฯ จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ โครงการฯ จักต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ	- การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการฯ โครงการได้มีการประสานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี ในฐานะเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจอนุญาต เพื่อดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาจัดแจ้งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการตามขั้นตอน ก่อนจะมีการสำเนาแจ้งต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อทราบ	-	เอกสาร 1-3
8. หากได้รับการร้องเรียนจากราษฎรว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญ จากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะสมบัติ และสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้พิสูจน์ทราบแล้วว่า เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการจะต้องแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อน รำคาญหรือความเสียหายนั้นให้เสร็จสิ้นโดยไม่ชักช้า	- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการไม่ได้รับการร้องเรียนผลกระทบจากการดำเนินโครงการแต่อย่างใด	-	-



ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)</b>			
<b>1. ทรัพยากรกายภาพ</b> <b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมการก่อสร้างและจัดบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้เป็นไปตามแบบแปลนที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อให้เกิดภูมิทัศน์ที่ดีในพื้นที่ก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ภายในโครงการได้มีการควบคุมดูแลการก่อสร้างและการจัดบริเวณต่าง ๆ ของผู้เหมาให้เป็นไปตามแบบแปลนที่ได้ออกแบบไว้ เพื่อให้เกิดภูมิทัศน์ที่ดีในพื้นที่ก่อสร้าง</li> </ul>	-	เอกสาร 2-8
<b>1.2 ทรัพยากรน้ำ</b> <b>น้ำใต้ดิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ควรใช้น้ำบาดาลในการก่อสร้างเพียงแหล่งเดียว ควรมีการจัดหาจากแหล่งอื่นมาใช้ด้วย เช่น ชีอน้ำประปาจากการประปา หรือใช้น้ำจากแหล่งน้ำผิวดิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการได้มีการขอขยายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปา (ระยะที่ 1) จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาลองหลวงเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาลแต่อย่างใด</li> </ul>	-	เอกสาร 2-1
<b>น้ำผิวดิน</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. กำชับเข้มงวดให้ผู้รับเหมางดขุดคันงาน ให้ขุดขุดสิ่งปลูกสร้างที่จัดไว้ให้ ซึ่งเป็นระบบเกราะ-กรองไว้ อากาศ ไม่ให้มีการขุดขุดสิ่งปลูกสร้างในแหล่งน้ำโดยตรงอย่างเด็ดขาด และจัดทำป้ายเตือนบอกไว้ พร้อมระบุให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีห้องสุขาสำหรับใช้เป็นที่ขุดขุดภายในพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงานอย่างเพียงพอ พร้อมทั้งได้มีการกำกับดูแลอย่างเข้มงวด ทั้งนี้ ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ไม่พบว่ามีคนงานขุดขุดสิ่งปลูกสร้างในแหล่งน้ำโดยตรงแต่อย่างใด</li> </ul>	-	เอกสาร 2-8 เอกสาร 2-9

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. กำชับไม่ให้คนงานที่มีที่พักภายในบริเวณที่พักคนงานทิ้งขยะหรือเศษอาหารลงในแหล่งน้ำโดยตรง พร้อมทั้งไม่ให้ลงอาบชำระร่างกาย หรือซักล้างสิ่งต่างๆ ในแหล่งน้ำโดยตรงอย่างเด็ดขาด	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีภาชนะสำหรับรองรับขยะมูลฝอยและเศษอาหารไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงานอย่างเพียงพอ พร้อมทั้งได้มีการกำกับดูแลไม่ให้มีการลงอาบชำระร่างกายหรือซักล้างสิ่งต่าง ๆ ในแหล่งน้ำโดยตรง	-	เอกสาร 2-8 เอกสาร 2-9
3. มีการดูแลและตรวจสอบสภาพการระบายน้ำของทางระบายน้ำชั่วคราวให้สามารถระบายน้ำได้ดีอยู่เสมอ	- ภายในโครงการได้มีการดูแลและตรวจสอบสภาพการระบายน้ำของทางระบายน้ำชั่วคราวให้สามารถระบายน้ำได้ดีอยู่เสมอ	-	เอกสาร 2-9
<b>1.3 คุณภาพอากาศ</b>			
1. ป้องกันฝุ่นละอองที่กระจายโดยฉีดพรมน้ำ	- ภายในโครงการได้มีการฉีดพรมน้ำในบริเวณพื้นที่ที่มีการเปิดหน้าดินหรือพื้นที่เก็บกองวัสดุที่มีฝุ่น เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	-	เอกสาร 2-8
2. ในการขนส่งวัสดุก่อสร้าง เช่น หิน ปูน ทราย และวัสดุปรับถม ควรจัดหาวัสดุปิดคลุมท้ายรถบรรทุก	- การขนส่งวัสดุก่อสร้างที่มีฝุ่น โครงการได้กำกับดูแลให้ผู้รับเหมาทำการปิดคลุมท้ายกระบะอย่างมิดชิด	-	เอกสาร 2-8
3. กำหนดให้มีการจำกัดความเร็วรถบรรทุกไม่เกิน 30 กม./ชม. โดยเฉพาะเมื่อผ่านเข้าสู่เส้นทางเข้า-ออก โครงการ ควบคุมความเร็วไว้ที่ 20 กม./ชม.	- โครงการได้กำหนดให้รถบรรทุกของผู้รับเหมาใช้ความเร็วรถบรรทุกไม่เกิน 30 กม./ชม. ภายนอกโครงการ และใช้ความเร็ว 20 กม./ชม. บริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการ	-	เอกสาร 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>1.4 เสียงและการสั่นสะเทือน</b> 1. กำหนดให้พื้นที่ก่อสร้างที่อยู่ใกล้บ้านเรือนประชาชนในรัศมี 119.15 เมตร จากบ้านเรือน (กินบริเวณพื้นที่โครงการในแนวรัศมี 69.15 เมตร) ทำการก่อสร้างฐานรากได้เฉพาะวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00-16.00 น.	- โครงการได้กำหนดและกำกับดูแลให้ผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างฐานรากในบริเวณที่อยู่ใกล้เคียงบ้านเรือนประชาชนได้เฉพาะวันจันทร์-ศุกร์ ช่วงเวลาประมาณ 9.00-16.00 น.	-	-
2. จำกัดระยะเวลาการทำงานที่ทำให้เกิดเสียงและความสั่นสะเทือนเฉพาะเวลากลางวัน และงดกิจกรรมก่อสร้างที่ทำให้เกิดเสียงดังรบกวนในเวลากลางคืน	- โครงการได้กำหนดและกำกับดูแลให้ผู้รับเหมาดำเนินการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงและความสั่นสะเทือนในช่วงเวลากลางวัน และงดกิจกรรมก่อสร้างที่ทำให้เกิดเสียงดังรบกวนในเวลากลางคืน ทั้งนี้ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการไม่มีกิจกรรมซึ่งส่งผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนแต่อย่างใด	-	-
3. จัดหาอุปกรณ์การป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน เพื่อให้สวมใส่อย่างเหมาะสม และเพียงพอ	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดหาอุปกรณ์การป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงาน เพื่อให้สวมใส่อย่างเหมาะสมเพียงพอ	-	-
4. สำหรับคนงานที่ต้องทำงานเกี่ยวข้องกับเสียงและความสั่นสะเทือน ควรให้คนงานพัก 20 นาที ทุกระยะการทำงาน 2 ชั่วโมง และใช้วัสดุป้องกันหรือดูดซับการสั่นสะเทือนหุ้มด้ามจับ หรือจับเครื่องมือที่สั่นสะเทือน	- ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการไม่มีกิจกรรมซึ่งส่งผลกระทบด้านเสียงและความสั่นสะเทือนแต่อย่างใด	-	-
5. จะต้องไม่มีการดำเนินการที่มีเสียงดัง ในช่วงเวลาพักผ่อนชุมชนโดยเด็ดขาด	- โครงการได้กำหนดและกำกับดูแลไม่ให้ผู้รับเหมาดำเนินการที่มีเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนชุมชน	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. ดูแลรักษาสภาพเครื่องมือจักรกลต่างๆ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อเป็นการลดระดับเสียง อันเนื่องมาจากเครื่องจักรชำรุด	- ผู้รับเหมาของโครงการได้มีการดูแลรักษาสภาพเครื่องมือจักรกลต่าง ๆ ให้มีสภาพดีและพร้อมใช้งาน	-	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ - ดำเนินการแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	- โครงการได้จัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการด้านทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	-	เอกสาร 2-8 เอกสาร 2-9
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 แหล่งน้ำใช้ - หลีกเลี่ยงการนำน้ำบาดาลมาใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ควรมีการใช้น้ำจากแหล่งอื่น เช่น คลองสอง ชำน้ำจากเอกชน	- โครงการได้มีการขอย้ายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปา (ระยะที่ 1) จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาคลองหลวง เสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาลแต่อย่างใด	-	เอกสาร 2-1
3.2 ขยะมูลฝอย 1. จัดให้มีถังขยะรองรับขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 13 ถัง เพื่อรองรับขยะก่อนให้ทางสุขาภิบาลคลองหลวงเข้ามาเก็บขน	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีภาชนะสำหรับรองรับขยะมูลฝอยไว้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงานอย่างเพียงพอ จะได้ประสานให้เทศบาลเมืองคลองหลวงเข้ามาเก็บไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลต่อไป	-	เอกสาร 2-8 เอกสาร 2-9
2. รวบรวมและขายเศษวัสดุที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น เศษไม้ เศษโลหะ ฯลฯ ให้กับผู้รับซื้อทั่วไป เพื่อให้มีการนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก	- ผู้รับเหมาของโครงการได้มีการเก็บรวบรวมเศษวัสดุก่อสร้างเพื่อนำกลับมาใช้ซ้ำหรือจำหน่ายตามความเหมาะสม	-	เอกสาร 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. จัดสร้างที่รวบรวมขยะจากการก่อสร้าง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ	- ภายในโครงการได้มีการกำหนดพื้นที่สำหรับการเก็บรวบรวมขยะจากการก่อสร้าง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ	-	เอกสาร 2-8
4. กำชับให้คนงานที่มีการพักภายในบริเวณพื้นที่โครงการทิ้งขยะลงภาชนะรองรับที่จัดไว้ให้	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีที่พักพร้อมภาชนะรองรับขยะสำหรับคนงานไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	-	เอกสาร 2-8
5. จัดให้มีคนงานรับผิดชอบในการกำจัดขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีคนงานทำหน้าที่รับผิดชอบการกำจัดขยะที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	-	เอกสาร 2-8
3.3 การคมนาคมขนส่ง อุบัติเหตุจากการขนส่งวัสดุก่อสร้าง			
1. ห้ามมิให้จอดรถบรรทุกทุกวัสดุก่อสร้างไว้บริเวณเส้นทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นการกีดขวางการจราจร	- ภายในโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลไม่ให้ผู้รับเหมามีการจอดรถกีดขวางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ	-	เอกสาร 2-8
2. แนะนำให้พนักงานขับรถบรรทุกปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด และขับรถด้วยความระมัดระวังตลอดเวลา	- ผู้รับเหมาของโครงการได้มีการอบรมพนักงานขับรถบรรทุกให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด และขับรถด้วยความระมัดระวังตลอดเวลา	-	เอกสาร 2-8
3. ใช้ผ้าใบคลุมกระบะบรรทุกทุกในขณะขนส่งดินและวัสดุก่อสร้าง	- การขนส่งวัสดุก่อสร้างที่มีฝุ่น โครงการได้กำกับดูแลให้ผู้รับเหมามีการปิดคลุมท้ายกระบะอย่างมิดชิด	-	เอกสาร 2-8
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการขนส่งวัสดุก่อสร้างบริเวณทางเข้า-ออก	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและควบคุมดูแลการขนส่งวัสดุก่อสร้างบริเวณทางเข้า-ออก	-	เอกสาร 2-8



ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. หลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุก่อสร้างในชั่วโมงเร่งด่วน ควรขนส่งในช่วงเวลากลางวัน (9.30-15.00)	- โครงการได้กำหนดและควบคุมดูแลให้ผู้รับเหมาดำเนินการขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงเวลาที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น	-	-
6. จำกัดความเร็วของรถบรรทุกที่ใช้ในการขนส่งไม่ให้เกิน 30 กม./ชม. โดยเฉพาะเมื่อผ่านเข้าสู่พื้นที่โครงการ ควรลดความเร็วไว้ที่ 20 กม./ชม.	- โครงการได้กำหนดให้รถบรรทุกของผู้รับเหมาใช้ความเร็วรถบรรทุกไม่เกิน 30 กม./ชม. ภายนอกโครงการ และใช้ความเร็ว 20 กม./ชม. บริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการ	-	เอกสาร 2-8
7. กองวัสดุก่อสร้างให้เป็นระเบียบไม่กีดขวางการจราจรในโครงการ	- ภายในโครงการได้มีการกำหนดพื้นที่สำหรับการเก็บรวบรวมขยะจากการก่อสร้าง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและไม่กีดขวางการจราจรในโครงการ ทั้งนี้ระยะก่อสร้างระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ไม่ได้ก่อให้เกิดเศษวัสดุก่อสร้างซึ่งส่งผลให้เกิดขวางการจราจรแต่อย่างใด	-	เอกสาร 2-8
<b>การชำรุดเสียหายของโครงสร้างพื้นถนนและการดูแลรักษาความสะอาด</b>			
1. จำกัดพิกัดบรรทุกวัสดุก่อสร้างมิให้เกินพิกัดที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของกรมทางหลวง	- โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมากำหนดน้ำหนักบรรทุกไม่ให้เกินพิกัดที่กฎหมายกำหนด	-	-
2. ใช้ผ้าใบคลุมกระบะบรรทุกอย่างมิดชิด	- การขนส่งวัสดุก่อสร้างที่มีฝุ่น โครงการได้กำกับดูแลให้ผู้รับเหมามีการปิดคลุมท้ายกระบะอย่างมิดชิด	-	เอกสาร 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบและฉีดล้างทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกนอกพื้นที่ก่อสร้าง	-	-
4. คุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ - จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการให้เห็นชัดเจน	- โครงการได้มีการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ชี้แจงรายละเอียดโครงการให้สามารถเห็นได้ชัดเจน	-	เอกสาร 2-8
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย 1. กำหนดขอบเขตบ้านพักคนงานให้อยู่ในกลุ่มเดียวกัน	- ผู้รับเหมาของโครงการได้มีการก่อสร้างแนวรั้วรอบขอบเขตบ้านพักคนงานเพื่อการจำกัดขอบเขตให้คนงานอยู่ในกลุ่มเดียวกัน	-	เอกสาร 2-8 เอกสาร 2-9
2. ให้เข้มงวดต่อคนงานในด้านสุขาภิบาล เพื่อป้องกันปัญหาการก่อ/แพร่ กระจายของเชื้อโรค หรือโรคติดต่อ	- โครงการได้กำหนดและกำกับดูแลให้ผู้รับเหมาของโครงการเข้มงวดต่อคนงานในด้านสุขาภิบาล เพื่อป้องกันปัญหาการก่อ/แพร่ กระจายของเชื้อโรค หรือโรคติดต่อ	-	เอกสาร 2-8 เอกสาร 2-9
3. จัดห้องปฐมพยาบาล โดยมีเครื่องมือและอุปกรณ์ในการรักษาเบื้องต้นอย่างครบครัน	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาได้จัดให้มีห้องพยาบาลและเครื่องมือ/อุปกรณ์ในการรักษาเบื้องต้น	-	เอกสาร 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<p>4. ในการพิจารณาเลือกผู้รับเหมา จะต้องพิจารณาด้านมาตรการความปลอดภัย โดยในสัญญาว่าจ้างระหว่างบริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด และบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องระบุและครอบคลุมถึงวิธีการคุ้มครองคุณภาพชีวิต ด้านความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานในโครงการ ทั้งนี้จะต้องกล่าวถึงรายละเอียดในหัวข้อต่อไปนี้</p> <p>4.1 กฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน</p> <p>4.2 การจัดให้มี และดูแลการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายบุคคลต่างๆ</p> <p>4.3 การตรวจสอบเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน</p>	<p>- โครงการได้พิจารณาเลือกผู้รับเหมาที่มีการดำเนินงานด้านมาตรการความปลอดภัย ซึ่งครอบคลุมถึงการมีกฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน การจัดให้มีการดูแลการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายบุคคลต่าง ๆ และการตรวจสอบเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน</p>	-	เอกสาร 2-8
<p>5. ให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามในการกำหนดรายละเอียดอุปกรณ์ชิ้นตอนต่างๆ ที่จะต้องดำเนินการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัย โดยเนื้อหารายละเอียดอย่างน้อยครอบคลุมตามกฎหมายแรงงานตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยในการก่อสร้าง (ภาคผนวกที่ 9) ซึ่งรวมถึงการใช้อุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคลส่วนบุคคล และให้ทางโครงการสามารถควบคุมตรวจสอบผู้รับเหมาให้มาปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด</p>	<p>- โครงการได้กำหนดและควบคุมดูแลให้ผู้รับเหมาปฏิบัติงานให้เป็นไปตามตามข้อกำหนดและกฎหมายแรงงานตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยในการก่อสร้าง (ภาคผนวกที่ 9)</p>	-	เอกสาร 2-8 เอกสาร 2-9

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
6. ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับลักษณะการทำงานโดยให้มีความเพียงพอกับจำนวนผู้ปฏิบัติงาน ซึ่งได้แก่ หมวก ร่องเท้านิรภัย แว่นตากันเศษวัตถุ (Safety Glass With Side Shields) ถุงมือที่เหมาะสมกับชนิดของงาน เข็มขัดนิรภัย ตาข่ายกันตกสำหรับงานในที่สูง หน้ากากเชื่อมเพื่อป้องกันแสงประกายและสะเก็ดไฟ ชุดช่างเชื่อมที่เหมาะสมกับสภาพงาน หน้ากากป้องกันฝุ่น อุปกรณ์ป้องกันอันตรายจากเสียง (Ear Plugs, Ear Muffs) ตลอดจนคอยควบคุมขั้นตอนงานก่อสร้างมิให้มีความประมาทเลินเล่อ ทั้งนี้ ให้ตรวจสอบการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับประเภทและลักษณะของงานอย่างสม่ำเสมอ	- ผู้รับเหมาก่อสร้างของโครงการได้มีการเตรียมจัดอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เพียงพอและเหมาะสมกับประเภทและลักษณะของงาน	-	เอกสาร 2-8
7. กำหนดและจัดแนวรั้วเพื่อชี้ให้เห็นขอบเขตและบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง พร้อมทั้ง ห้ามบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเข้าออกในเขตพื้นที่ก่อสร้าง โดยทำการติดตั้งป้ายประกาศให้ทราบว่าเป็นพื้นที่ห้ามเข้า (Staff Only) พร้อมทั้ง กำหนดจุดเข้าออกที่แน่นอนในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาของโครงการได้มีการกำหนดจุดเข้าออก และจัดทำแนวรั้วพร้อมป้ายเตือน เพื่อแสดงขอบเขตและกั้นพื้นที่ก่อสร้างไม่ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเข้า-ออกในเขตพื้นที่ก่อสร้าง	-	เอกสาร 2-8

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
8. จัดระบบและทิศทางการจราจรภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและกำหนดเขตห้ามยานพาหนะทุกชนิดเข้าสู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง นอกจากนั้นจะต้องมีการจัดทำป้ายประกาศหรือโปสเตอร์เพื่อการปฏิบัติที่ถูกต้องในบริเวณที่จำเป็น เช่น เข้าเขตก่อสร้าง ลดความเร็ว เขตสวมหมวกนิรภัย และปลอดภัยไว้ก่อน เป็นต้น	- ภายในโครงการมีการจัดระบบการจราจรบริเวณพื้นที่ก่อสร้างที่ชัดเจน และได้มีการติดตั้งป้ายประกาศ/ป้ายเตือนต่าง ๆ เพื่อการปฏิบัติที่ถูกต้อง	-	เอกสาร 2-8
9. จัดให้มีบุคลากร ดูแลเรื่องความปลอดภัยในการทำงาน	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) ทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลเรื่องความปลอดภัยในการทำงานของผู้รับเหมาตลอดช่วงก่อสร้าง	-	-
10. จัดให้มียามรักษาความปลอดภัย ตรวจสอบการเข้า-ออกโครงการของคนงาน	- ผู้รับเหมาของโครงการได้มีการจัดเวรยามเพื่อรักษาความปลอดภัยและตรวจสอบการเข้า-ออกพื้นที่ของคนงาน	-	เอกสาร 2-8
11. จัดให้มีการอบรมชี้แจงมาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงาน หรือจัดหาคู่มือรักษาความปลอดภัยในการก่อสร้างและประกาศให้เรื่องความปลอดภัยในการทำงานเป็นนโยบายที่ทุกคนต้องปฏิบัติ	- โครงการได้มีการจัดอบรมชี้แจงมาตรการด้านการรักษาความปลอดภัยให้แก่หัวหน้าคนงาน และประกาศให้เรื่องความปลอดภัยในการทำงานเป็นนโยบายที่ทุกคนต้องปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	-	-
12. ให้ผู้รับเหมาจัดหาสวัสดิการด้านสุขาภิบาลต่างๆ เช่น น้ำดื่ม และที่ทิ้งขยะรวมให้เพียงพอ	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีสวัสดิการด้านสุขาภิบาลต่าง ๆ ให้แก่คนงานอย่างเพียงพอตามความเหมาะสม	-	เอกสาร 2-8 เอกสาร 2-9
13. ให้มีการเก็บรักษาความสะอาดอาคารภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุต่างๆ	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีคนงานทำหน้าที่รักษาความสะอาดภายในพื้นที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงการเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้าง	-	เอกสาร 2-8



ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
14. กองวัสดุที่เป็นเศษไม้ควรมีป้ายเตือนเรื่องการสูบบุหรี่หรืออัสคิภัย	- ภายในโครงการได้มีการกำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ให้อยู่ในจุดที่ปลอดภัย ห่างไกลจากกองวัสดุที่เสี่ยงต่อการเกิดอัสคิภัย	-	-
4.3 ความปลอดภัยสาธารณะ 1. กำหนดขอบเขตบ้านพักคนงานให้อยู่ในกลุ่มเดียวกัน	- ผู้รับเหมาของโครงการได้มีการก่อสร้างแนวรั้วรอบขอบเขตบ้านพักคนงานเพื่อการจำกัดขอบเขตให้คนงานอยู่ในกลุ่มเดียวกันโดย	-	เอกสาร 2-9
2. จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยตรวจสอบการเข้า-ออกโครงการของคนงาน	- ผู้รับเหมาของโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงานเพื่อตรวจสอบการเข้า-ออกของคนงาน	-	เอกสาร 2-8 เอกสาร 2-9
<b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)</b>			
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 ทรัพยากรน้ำ น้ำใต้ดิน 1. ควบคุมมิให้มีการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้มากเกินไปจนเกิดการให้น้ำของบ่อบาดาล โดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีความสามารถในการสูบน้ำได้ไม่เกินอัตราสูงสุดที่กรมทรัพยากรธรณีกำหนดให้สูบได้ คือ 75 ลบ.ม./ชม. ทั้งนี้ เพื่อป้องกันผลเสียต่อระดับน้ำบาดาลและป้องกันการทรุดตัวของพื้นดิน	- โครงการได้มีการขอขยายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปา (ระยะที่ 1) จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาลองหลวงเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาลแต่อย่างใด	-	เอกสาร 2-1

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2. จะต้องทำการสูบน้ำบาดาลในอัตราที่กรมทรัพยากรธรณีอนุญาตให้สูบได้อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้มีการขอขยายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปา (ระยะที่ 1) จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาลองหลวงเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาลแต่อย่างใด	-	เอกสาร 2-1
3. ควบคุมระบบการจ่ายน้ำ และดูแลเส้นท่อให้อยู่ในสภาพดี มีการรั่วไหลของน้ำน้อยที่สุด เพื่อลดอัตราการสูญเสีย น้ำบาดาลโดยไม่จำเป็นและหากมีการชำรุดของเส้นท่อให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ภายในโครงการได้มีการทดสอบและระบบการจ่ายน้ำและสภาพเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพการใช้งานที่ดี ทั้งนี้ โครงการไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาลแต่อย่างใด	-	เอกสาร 2-1
4. ทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำบาดาลอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาลแต่อย่างใด	-	เอกสาร 2-1
<b>น้ำผิวดิน</b> 1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดติดกับที่โดยใช้ถังบำบัดรุ่น DC 1600, DS 6000 และ DL 6000 ตามที่ได้เสนอมาในรายงานเพื่อให้สามารถบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดส่วนกลางให้มี BOD ไม่เกิน 90 มก./ล.	- ภายในโครงการได้จัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบติดกับที่ชนิดเกราะกรองไร้อากาศ ติดตั้งไว้ที่บ้านพักแต่ละหลังเพื่อบำบัดน้ำเสียขั้นต้นก่อนรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ	-	เอกสาร 2-2
2. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งเป็น Activated Sludge เพื่อให้ น้ำเสียจากโครงการที่จะลงสู่แหล่งน้ำมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อทดแทนระบบเดิมที่มีการชำรุดทรุดโทรม	-	เอกสาร 2-2

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. ให้บริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด จัดส่งเจ้าหน้าที่ไปอบรมให้ความรู้แก่เจ้าของบ้านหรือเจ้าหน้าที่ประจำโครงการเพื่อให้ตรวจสอบดูแลและรักษาระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างถูกต้อง เพื่อเป็นการลดและป้องกันการขัดข้องหรือความผิดปกติของระบบบำบัดน้ำเสียที่อาจเกิดขึ้นได้	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความเข้าใจทำหน้าที่ตรวจสอบการขัดข้องหรือความผิดปกติของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	เอกสาร 2-2
4. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียชนิดติดกับที่โครงการเลือกใช้ทุกชนิด เพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ทางเจ้าของบ้านโดยคำแนะนำของบริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด และบริษัท แนนเซอร์ล พาร์ค จำกัด ให้มีการดูแลรักษา ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ทิ้งผ้าอนามัยหรือสิ่งอินทรีย์ย่อยสลายไม่ได้ เพราะจะทำให้ถังบำบัดน้ำเสียเต็มเร็วกว่าปกติ และทำให้ท่ออุดตันได้</li> <li>- ในการล้างห้องน้ำ น้ำยาล้างห้องน้ำที่ใช้ควรมีคุณสมบัติเป็นด่างไม่ใช้น้ำยาที่มีคุณสมบัติเป็นกรด ควรใช้น้ำยาเท่าที่จำเป็น</li> <li>- หมั่นดูการไหลของน้ำว่าไหลได้ตามปกติหรือไม่ เพื่อให้ประสิทธิภาพในการบำบัดของถังที่อยู่เสมอ</li> </ul>	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความเข้าใจทำหน้าที่ตรวจสอบการขัดข้องหรือความผิดปกติของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	เอกสาร 2-2

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการและคุณภาพน้ำในคลองสอง ซึ่งเป็นที่รองรับน้ำเสียของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม ทั้งนี้ จะมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการและคุณภาพน้ำในคลองสอง เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดใช้ระบบบำบัดต่อไป	-	เอกสาร 2-2
6. มีการกำจัดกากตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ	- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม ทั้งนี้ จะมีการกำจัดกากตะกอนจากระบบบำบัด เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดใช้ระบบบำบัดต่อไป	-	เอกสาร 2-2
7. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ทำหน้าที่ 1) ทำความสะอาดตะแกรงก่อนเข้า 2) ตรวจสอบสภาพการทำงานของเครื่องสูบน้ำ และเครื่องเติมอากาศ 3) ตรวจสอบระบบไฟฟ้า	- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม ทั้งนี้ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดใช้ระบบบำบัดต่อไป	-	เอกสาร 2-2
8. จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบประจำปี	- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม ทั้งนี้ จะจัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการ	-	เอกสาร 2-2

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
	ทำงานทั่วไปประจำปี เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดใช้ระบบบำบัดต่อไป		
9. การรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณน้ำเสียที่จะปล่อยลงสู่คลองสอง	- โครงการได้จัดให้มีการรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัดภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณน้ำเสียที่จะต้องปล่อยลงสู่คลองสอง	-	เอกสาร 2-1
2. ทรัพยากรชีวภาพ - ดำเนินการแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	- โครงการได้จัดให้มีการดำเนินการตามมาตรการด้านทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 แหล่งน้ำใช้ 1. มีการควบคุมไม่ให้น้ำบาดาลขึ้นมาใช้มากเกินไปจนเกิดการให้น้ำของบ่อบาดาลจะต้องทำการสูบน้ำในอัตราที่กรมทรัพยากรธรณีอนุญาตให้สูบได้อย่างเคร่งครัด คือ 75 ลบ.ม./ชม. 2. ตรวจสอบดูแลเส้นท่อประปาภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี มีการรั่วไหลของน้ำน้อยที่สุด หากพบว่ามีจุดชำรุดเสียหายให้รีบแก้ไขทันที	- โครงการได้มีการขยายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปา (ระยะที่ 1) จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาสองหลวงเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาลแต่อย่างใด - ภายในโครงการได้มีการสอบดูและระบบการจ่ายน้ำและสภาพเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพการใช้งานที่ดี ทั้งนี้ โครงการไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาลแต่อย่างใด	- -	เอกสาร 2-1 เอกสาร 2-1



ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. หลีกเลี่ยงการนำน้ำบาดาลมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ และ สนามหญ้าหรือทำความสะอาด แต่ควรนำน้ำที่ผ่านการ บำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมมาใช้	- โครงการไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาลแต่อย่างใด	-	เอกสาร 2-1
4. มีการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการได้จัดให้มีการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยมีการใช้น้ำ อย่างประหยัด	-	เอกสาร 2-1
5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้ ประจำ	- โครงการไม่ได้มีการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้แต่อย่างใด	-	เอกสาร 2-1
6. เมื่อมีน้ำประปาเข้าถึงพื้นที่โครงการ ทางโครงการจะต้อง หันมาใช้น้ำประปาแทนการใช้น้ำบาดาลต่อไป	- โครงการได้มีการขอย้ายเขตระบบจำหน่ายน้ำประปา (ระยะที่ 1) จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาลองหลวง เสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ไม่ได้มีการใช้น้ำบาดาล แต่อย่างใด	-	เอกสาร 2-1
<b>3.2 การใช้ไฟฟ้า</b>			
1. เพื่อเป็นการประหยัดไฟฟ้าหลอดที่ใช้ควรเป็นชนิดหลอด ประหยัดพลังงาน	- ภายในโครงการมีการเลือกใช้หลอดไฟฟ้าส่องสว่างชนิด ประหยัดพลังงาน	-	เอกสาร 2-5
2. รวบรวมสถิติการใช้ไฟฟ้าของโครงการเพื่อตรวจสอบการ ใช้ไฟฟ้า	- โครงการได้มีการรวบรวมสถิติการใช้ไฟฟ้าของโครงการ เพื่อตรวจสอบการใช้ไฟฟ้า	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>3.3 ขยะมูลฝอย</b> 1. จัดหาถังขยะขนาด 200 ลิตร วางไว้ตามจุดต่างๆ ของบ้าน โดยตั้งวาง 4 บ้าน/ถัง โดยถังขยะที่ใช้ควรเป็นถังขยะชนิดเดียวกัน โดยถังขยะที่ใช้ควรเป็นถังขยะชนิดเดียวกัน มีความต้านทานไม่เป็นสนิม สามารถป้องกันแมลงวัน หนู สุนัข เป็นต้น และทำความสะอาดได้ง่าย	- ภายในโครงการได้จัดให้มีภาชนะสำหรับรองรับขยะมูลฝอย ขนาด 200 ลิตร ตั้งไว้บริเวณหน้าบ้านพักอาศัย และตามจุดต่างๆ บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยได้พิจารณาเลือกใช้ภาชนะที่เป็นชนิดเดียวกันที่ไม่เป็นสนิมและทำความสะอาดง่าย	-	เอกสาร 2-4
2. ให้สุขาภิบาลคลองหลวง เข้ามาดำเนินการเก็บขน ตามหนังสือตอบรับที่ ปท. 6501/729	- โครงการมีการรับบริการเก็บขนและกำจัดขยะมูลฝอยจากหน่วยงานท้องถิ่น (เทศบาลเมืองคลองหลวง)	-	-
3. ในกรณีที่สุขาภิบาลคลองหลวงขอความร่วมมือในการเก็บขนขยะภายในโครงการ พร้อมจะช่วยเหลือสนับสนุนอุปกรณ์และเครื่องมือในการเก็บขน	- ในกรณีที่สุขาภิบาลคลองหลวงขอความร่วมมือในการเก็บขนขยะภายในโครงการ โครงการจะช่วยเหลือสนับสนุนอุปกรณ์และเครื่องมือในการเก็บขนต่อไป	-	-
<b>3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม</b> 1. จัดให้มีประตูปิด-เปิดน้ำ (GATE VALVE) บริเวณท่อระบายน้ำก่อนปล่อยออกจากโครงการตามที่ได้ออกแบบไว้	- โครงการได้รับอนุญาตเชื่อมต่อระบายน้ำและระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะจากเทศบาลเมืองคลองหลวง ซึ่งรูปแบบการระบายน้ำต้องเป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต	-	เอกสาร 2-3
2. ควบคุม GATE VALVE ให้มีอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ 5.01 ลบ.ม./วินาที	- โครงการได้รับอนุญาตเชื่อมต่อระบายน้ำและระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะจากเทศบาลเมืองคลองหลวง ซึ่งอัตราการระบายน้ำต้องเป็นไปตามอัตราที่ได้รับอนุญาต	-	เอกสาร 2-3
3. จัดให้มีคนคอยดูแลและปิด-เปิดวาล์ว และหากในกรณีที่เกิดเหตุสุทธวิสัยฝนตกหนักเป็นระยะเวลานานๆ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบวาล์วปิด-เปิดน้ำ ให้มีการระบายด้วยอัตราที่เหมาะสมเป็นไป	-	-

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
ผู้รับผิดชอบจะต้องเปิดวาล์ว เพื่อให้้อัตราการระบายน้ำออกมากขึ้น ทั้งนี้ เพื่อป้องกันน้ำท่วมขังในโครงการ	ตามข้อกำหนด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่เกิดเหตุสุดวิสัย ฝนตกเป็นระยะเวลานาน ๆ		
4. ให้มีการดูแลสภาพคลองสอง ในส่วนที่ใกล้กับโครงการ โดยการขุดลอกและกำจัดวัชพืช ทั้งนี้ เพื่อให้คลองสามารถรองรับปริมาณน้ำได้เพิ่มขึ้น และระบายน้ำได้ดี	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลสภาพคลองสองในส่วนที่ใกล้กับพื้นที่โครงการ เพื่อให้มีการขุดลอกและกำจัดวัชพืชอย่างเหมาะสม	-	-
5. ทำการขุดลอกที่ระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลที่ระบายน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีการขุดลอกอย่างเหมาะสม	-	-
<b>3.5 การคมนาคมขนส่ง</b>			
1. มีการบำรุงรักษาสภาพถนนให้ดียิ่งขึ้น	- ภายในโครงการมีการบำรุงรักษาสภาพถนนให้อยู่ในสภาพดี	-	เอกสาร 2-6
2. ภายในโครงการบริเวณทางแยกควรมีจัดระบบจราจร เช่น ติดป้ายเตือนให้รถหยุดก่อนเลี้ยว การติดป้ายจำกัดความเร็ว	- ภายในโครงการมีการจัดระบบการจราจร โดยการติดป้ายเตือน/ป้ายสัญญาณจราจรในบริเวณต่างๆ ที่จำเป็น	-	เอกสาร 2-6
3. จัดให้มีเวรยามรักษาการณ์ดูแลบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยประจำบริเวณทางเข้า-ออก	-	เอกสาร 2-6
4. จัดทำกระดุมบริเวณทางแยกเพื่อชะลอความเร็วที่สัญจรไปมา	- ภายในโครงการได้มีการจัดทำคันชะลอความเร็วรถเพื่อลดความเร็วรถที่สัญจรภายในโครงการ	-	เอกสาร 2-6
5. จัดทำระบบไฟส่องสว่างทางจราจรให้เพียงพอและได้มาตรฐานการออกแบบจราจร	- ภายในโครงการมีการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณถนนที่ใช้สัญจรภายในโครงการ	-	เอกสาร 2-5

ตารางที่ 2-1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ			
- จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการให้เห็นชัดเจน	- โครงการได้มีการจัดทำป้ายประชาสัมพันธ์โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน	-	-
4.2 ความปลอดภัยสาธารณะ			
1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	เอกสาร 2-6
2. จัดสร้างป้อมยาม และจัดยามประจำป้อม	- โครงการได้มีการจัดสร้างป้อมยามไว้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำป้อมยาม เพื่อทำหน้าที่ในการตรวจสอบและควบคุมดูแลการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	เอกสาร 2-6
3. จัดทำรั้วต้นไม้พุ่มรอบสวนสาธารณะ 2 และ 3 เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นกับเด็กเล็กที่วิ่งอยู่ในสวนเนื่องจากมีถนนขนานอยู่ทั้ง 2 ข้างของสวน	- ภายในโครงการมีการจัดทำรั้วต้นไม้พุ่มบริเวณสวนสาธารณะ	-	เอกสาร 2-7

# บทที่ 3

ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

---



## ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 3.1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัลไฮม รังสิต ของบริษัท วิลล่า คุุณาลัย จำกัด (มหาชน) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 แสดงดังตารางที่ 3-1

### 3.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัลไฮม รังสิต ได้กำหนดให้ติดตามตรวจสอบผลกระทบด้านคุณภาพน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย อากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน แหล่งน้ำใช้ การจัดการมูลฝอย และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย จากการติดตามตรวจสอบมาตรการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ไม่พบแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

ตารางที่ 3-1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<p>1. คุณภาพน้ำ</p> <p>1.1 คุณภาพน้ำผิวดิน</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- คลองสอง 3 จุด คือ ต้นน้ำ กลางน้ำ และท้ายน้ำ</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH, DO, SS, Oil and Grease และ Fecal Coliform</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อย่างน้อย 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม ทั้งนี้ จะมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำผิวดิน เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดใช้ระบบบำบัดต่อไป</li> </ul>	-	-
<p>1.2 คุณภาพน้ำใต้ดิน</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ป่อน้ำบาดาลทั้ง 2 ป่อ</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH, Iron, Chloride และ TDS</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปีละ 1 ครั้ง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ต้องมีการดำเนินการตรวจสอบคุณภาพน้ำใต้ดิน เนื่องจากภายในโครงการไม่ได้มีป่อน้ำบาดาลและไม่ได้มีการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้แต่อย่างใด</li> </ul>	-	-

ตารางที่ 3-1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<p>2. ระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>2.1 บ่อตรวจคุณภาพน้ำ</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บ่อตรวจคุณภาพน้ำโครงการ ทั้ง 4 บ่อ</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <p>คุณภาพน้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวม ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH, BOD, SS, Oil and Grease และ Fecal Coliform</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อย่างน้อย 4 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม ทั้งนี้ จะมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดใช้ระบบบำบัดต่อไป</li> </ul>	-	-
<p>2.2 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม 4 บ่อ</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องกลที่ใช้ในระบบและประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียของระบบตามที่วิศวกรได้ออกแบบไว้</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปีที่ 1 ทุกๆ 3 เดือน</li> <li>- ปีที่ 2 ทุกๆ 4 เดือน</li> <li>- ปีต่อไปทุกๆ 6 เดือน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียรวม ทั้งนี้ จะมีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องกลที่ใช้ในระบบและประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียของระบบตามที่วิศวกรได้ออกแบบไว้เมื่อดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดใช้ระบบบำบัดต่อไป</li> </ul>	-	-

ตารางที่ 3-1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<p>3. อากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน</p> <p>3.1 การขนส่งวัสดุก่อสร้าง</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง ซึ่งดำเนินงานตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและลดผลกระทบที่เสนอไว้ในมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การกำจัดความเร็วของรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รถบรรทุกของผู้รับเหมามีการใช้ความเร็วรถบรรทุกไม่เกิน 30 กม./ชม. ภายนอกโครงการ และใช้ความเร็ว 20 กม./ชม. บริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการ</li> </ul>	-	เอกสาร 2-8
<p>3.2 เครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสิทธิภาพในการทำงานของเครื่อง</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับเหมาของโครงการมีการตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานของเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้าง</li> </ul>	-	เอกสาร 2-8

ตารางที่ 3-1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<p>4. แหล่งน้ำใช้</p> <p>4.1 ระบบจ่ายน้ำ</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การทำงานของระบบจ่ายน้ำ</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ความสามารถด้านวิศวกรรมการประปา (การรั่วซึมหรือแตก)</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับเหมาของโครงการได้มีการตรวจสอบการรั่วซึม/การแตกของระบบจ่ายน้ำภายในโครงการ</li> </ul>	-	-
<p>4.2 บ่อน้ำบาดาล</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บ่อน้ำบาดาล</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราการสูบน้ำบาดาลจะต้องไม่เกิน 75 ลบ.ม./ชม.</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่ต้องมีการดำเนินการตรวจสอบคุณภาพน้ำใต้ดิน เนื่องจากภายในโครงการไม่ได้มีบ่อน้ำบาดาลและไม่ได้มีการสูบน้ำบาดาลขึ้นมาใช้แต่อย่างใด</li> </ul>	-	-



ตารางที่ 3-1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<p>5. การจัดการมูลฝอย</p> <p>5.1 ถังรองรับมูลฝอย</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการ</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ความสามารถในการรองรับขยะของถัง</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตลอดระยะเวลาก่อสร้างและเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ มีความสามารถในการรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นต่อวันได้อย่างเพียงพอ</li> </ul>	-	<p>เอกสาร 2-4</p> <p>เอกสาร 2-8</p>
<p>5.2 ความสามารถในการเก็บขนขยะ</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตามความสามารถในการเก็บขนขยะภายในโครงการของ</li> </ul> <p><u>สุขาภิบาลคลองหลวง</u></p> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การตักค้างของมูลฝอยภายในโครงการ</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตลอดระยะเวลาก่อสร้างและเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เทศบาลเมืองคลองหลวง สามารถให้บริการเก็บขนขยะมูลฝอยภายในโครงการโดยไม่พบปัญหาการตักค้างของมูลฝอย</li> </ul>	-	-

ตารางที่ 3-1 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 (ต่อ)

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<p>6. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย</p> <p><u>สถานที่ตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- คนงานก่อสร้าง</li> </ul> <p><u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การเจ็บป่วย และตายจากอุบัติเหตุ</li> </ul> <p><u>ระยะเวลาดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับเหมาของโครงการได้มีการจัดทำบันทึกสถิติอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง</li> </ul>	-	เอกสาร 2-8

# บทที่ 4

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

---

## บทสรุปและข้อเสนอแนะ

### 4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัลโฮม รังสิต พบว่า ในระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ของบริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มีการดูแลโครงการให้เป็นไปตามมาตรการที่กำหนด

### 4.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัลโฮม รังสิต ได้กำหนดให้ติดตามตรวจสอบผลกระทบด้านคุณภาพน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย อากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน แหล่งน้ำใช้ การจัดการมูลฝอย และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย จากการติดตามตรวจสอบมาตรการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ไม่พบแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด

# ภาคผนวก 1

## หนังสือเห็นชอบรายงานฯ และใบอนุญาตโครงการ

---

- |            |  |
|------------|--|
| เอกสาร 1-1 | หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม                          |
| เอกสาร 1-2 | มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม |
| เอกสาร 1-3 | รายงานการประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี ครั้งที่ 9/2565               |
| เอกสาร 1-4 | ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.1)               |
| เอกสาร 1-5 | ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส.2)   |



## เอกสาร 1-1

หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

---

กรมที่ดิน  
20719

45

เลขที่.....

วันที่.....3-0-1318-2539.....

เวลา.....



ที่ วว 0804/ 4684

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม  
ซอยพินิจวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

กองควบคุมทรัพยากรที่ดิน  
รับที่.....2447  
วันที่.....30 มิ.ย. 2539

26 เมษายน 2539

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัล รังสิต 13-105

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

ควบคุมจัดสรร

รับที่.....569

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท แนนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ที่ Ref. No. LE-RS-002/2539 ลงวันที่ 7 สิงหาคม 2538
2. สำเนาหนังสือบริษัท แนนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ที่ Ref. No. LE-RS-011/96 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2539
3. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัล โยม รังสิต ต้องยึดถือปฏิบัติ

ด้วยบริษัท แนนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ได้ส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัล โยม รังสิต ตั้งอยู่ตำบลคลองสอง อำเภอลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ขนาดพื้นที่ 335 ไร่ 1 งาน 42 ตารางวา จำนวน 1,101 แปลง ซึ่งจัดทำโดยบริษัท เอ็น เอส คอนซัลแทนท์ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณา รายงานฯ ดังรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้ขอแจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่ฟักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 9/2539 เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2539 ซึ่งมีมติเห็นชอบในรายงานฯ โครงการจัดสรรที่ดิน เดอะแนเชอรัล โยม รังสิต และกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้โครงการฯ ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ทั้งนี้ โครงการฯ จักต้องได้รับอนุญาตให้ระบายน้ำทิ้งลงสู่คลองสองจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องก่อน และสำนักงานฯ คุ้มครองความร่วมมือท่านในการควบคุมดูแลให้โครงการฯ ปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องก่อนออกใบอนุญาต

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและพิจารณาดำเนินการ ทั้งนี้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้สำเนาแจ้งบริษัท แนนเชอรัล พาร์ค จำกัด (มหาชน) ทราบด้วยแล้ว

คชว. 6

ดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ



หัวหน้าฝ่ายควบคุมทรัพยากรที่ดิน  
กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
1 พ.ค. 2539 โทร. 2792792 โทรสาร. 2785469

## เอกสาร 1-2

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

---

## เอกสาร 1-3

รายงานการประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี ครั้งที่ 9/2565

---

รายงานการประชุม  
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี  
ครั้งที่ ๙/๒๕๖๕  
เมื่อวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๕ เวลา ๐๙.๐๐ น.  
ณ ห้องประชุมสำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี ชั้น ๒

**ผู้มาประชุม**

๑. นายณรงค์ศักดิ์	โอสถนาคร	ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี	ประธานกรรมการ
๒. นายอัครชัย	ทวีพัฒน์กุล	อัยการจังหวัดปทุมธานี	กรรมการ
๓. นายธรรม์	สมิทธิเกษม	ปลัดจังหวัดปทุมธานี	กรรมการ
๔. นายวินัย	สีเที่ยงธรรม	โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดปทุมธานี	กรรมการ
๕. นายอมร	นวลเพชร	(แทน) ผู้อำนวยการโครงการชลประทานปทุมธานี	กรรมการ
๖. นางจิระกิต	อิศรวิจิตรชัยกุล	(แทน) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดปทุมธานี	กรรมการ
๗. นายธาดา	โกธณาสถ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๘. นายพงษ์พันธ์	วิเชียรสมุทร	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๙. นายธนู	บุญเลิศ	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๐. นายสุชาติ	ดอกร่มโพธิ์	ผู้ทรงคุณวุฒิ	กรรมการ
๑๑. นายธีรพันธ์	จันทร์ทอง	(แทน) นายกเทศมนตรีตำบลบางจะแง	กรรมการ
๑๒. นายปิยะ	ประสิทธิ์แสง	(แทน) นายกเทศมนตรีตำบลระแหง	กรรมการ
๑๓. นายธนเดช	ศรีเพ็ชร	(แทน) นายกเทศมนตรีนครรังสิต	กรรมการ
๑๔. นายประมวช	ชูชาติ	(แทน) นายกองค์การบริหารส่วนตำบลคลองสาม	กรรมการ
๑๕. นายวิน	นาคทองแก้ว	(แทน) นายกองค์การบริหารส่วนตำบลบึงคำพร้อย	กรรมการ
๑๖. นางสาวผ่องพรรณ นาค		เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี	กรรมการและเลขานุการ

**ผู้ไม่มาประชุม**

**ผู้เข้าร่วมประชุม**

๑. นางสาววัฒนา	ชาวสวน	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาฉะเชิงเทรา
๒. นายธีรพล	ลิ้มสมัย	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาฉะเชิงเทรา
๓. นายเสาวภาค	ทองแก้ว	วิชาการในตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง
๔. นายประพันธ์	ศรีไชยเพชร	นักวิชาการที่ดินชำนาญการพิเศษ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี
๕. นายวิทยา	ไถวฤทธิ์	นักวิชาการที่ดินชำนาญการ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี
๖. นางสาวณัฏฐพร	สิริวรรณ	นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี

เริ่มประชุม เวลา ๑๓.๓๐ น.

**ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่อง เพื่อพิจารณา**

**๔.๑ การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน**

**๔.๑.๑ บริษัท วิลล่า ทุมมาลัย จำกัด (มหาชน)**

โครงการ “เดอะ แชนเซอร์รี่ โฮม รังสิต”

ขอรวมสิทธิการจัดสรรที่ดิน ในโครงการจัดสรรที่ดินของบริษัท แชนเซอร์รี่ พาร์ค จำกัด

(ตำบลคลองสอง อำเภอกองหลวง)

**เรื่องเดิม**

๓. บริษัท แชนเซอร์รี่ พาร์ค จำกัด ยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๓๕ ตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๓๔ และ ๓๔๔๔๗ ตำบลคลองสอง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เนื้อที่รวมประมาณ ๓๑๕ ๓ ๕๖ ไร่ แบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายจำนวน ๑,๑๐๑ แปลง แยกเป็น ที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน ๓๒๖ แปลง ประเภทที่ดินเปล่าจำนวน ๓๖๕ แปลง แบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตเป็น ๖ ส่วน คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ได้พิจารณาในการประชุม ครั้งที่ ๒๑/๒๕๖๔ เมื่อวันที่ ๓๑ มิถุนายน ๒๕๖๔ มีมติอนุญาตให้บริษัท แชนเซอร์รี่ พาร์ค จำกัด ทำการจัดสรรที่ดินได้ โดยมีเงื่อนไขรวม ๓ ข้อ ดังนี้

(๑) ให้แสดงหนังสืออนุญาตให้ระบายน้ำทิ้งลงคลองชลประทานที่ ๒ จากหน่วยราชการที่เกี่ยวข้องก่อนออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

(๒) ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการจัดสรรที่ดินตามคำแนะนำของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมโดยเคร่งครัด

(๓) ให้ผู้ขอคำดำเนินการปลูกพันธุ์ไม้ยืนต้น เช่น ราชพฤกษ์ ประดู่กิ่งอ่อน บริเวณโดยรอบสวนเด็กเล่นหรือสวนสาธารณะ และถนนทางเท้าที่ยกระดับ ก่อนออกใบอนุญาตให้ทำ



๒. บริษัท แนนเซอร์ พาร์ค จำกัด ได้รับอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการรวม ๔ ครั้ง ดังนี้

๒.๑ ครั้งที่ ๑ ได้รับอนุญาตให้แก้ไขการแบ่งส่วนโครงการเพื่อยกใบอนุญาตจากเดิม ๖ ส่วน เป็น ๓๘ ส่วน ตามมติพิเศษของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๒๓/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๐

๒.๒ ครั้งที่ ๒ ได้รับอนุญาตให้แก้ไขระบบระบายน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค เป็นการประปาของ สุขาภิบาลคลองหลวง และระบบบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนเป็นแบบอิสระ ตามมติพิเศษของคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๔๐/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๓ ธันวาคม ๒๕๕๐

๒.๓ ครั้งที่ ๓ ได้รับอนุญาตให้แก้ไขการแบ่งส่วนโครงการ พิจารณาโดยอาศัยอำนาจตาม มติคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๒๑/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๑๘ มิถุนายน ๒๕๕๐ อนุญาตให้บริษัท แนนเซอร์ พาร์ค จำกัด (มหาชน) แก้ไขแผนผังโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อยกใบอนุญาตจากเดิม ๑๘ ส่วน เป็น ๒๑ ส่วน เมื่อวันที่ ๒๐ มีนาคม ๒๕๕๑

๒.๔ ครั้งที่ ๔ ได้รับอนุญาตให้แก้ไขชื่อโครงการ จากเดิม โครงการ “เดอะ แนนเซอร์ เพล วิลลิต” เป็น โครงการ “เดอะ แนนเซอร์ โฮม วิลลิต” ตามมติคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๗/๒๕๕๒ เมื่อวันที่ ๒๕ พฤศจิกายน ๒๕๕๑

ภายหลังการแก้ไขแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน มีที่ดินแปลงย่อยจัดจำหน่ายทั้งโครงการ จำนวน ๑,๑๐๓ แปลง คงเดิม **แยกเป็น** ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน ๗๓๖ แปลง ประเภทที่ดินเปล่า จำนวน ๓๖๕ แปลง และแปลงสาธารณูปโภค จำนวน ๑๘ แปลง แบ่งส่วนโครงการเพื่อยกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน จำนวน ๒๑ ส่วน

๓. บริษัท แนนเซอร์ พาร์ค จำกัด ยังไม่ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใด

#### ข้อเท็จจริง

สำนักงานที่ดินจังหวัดปทุมธานี สาขาคลองหลวง ได้มีหนังสือ ที่ ปท ๐๐๒๐.๐๒/๒๓๐๘๒ ลงวันที่ ๓๐ กันยายน ๒๕๖๕ ส่งเรื่องบริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) รอสรรณสิทธิการจัดสรรที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน ของบริษัท แนนเซอร์ พาร์ค จำกัด ตามคำขอ ๒๐๕๑ ลงวันที่ ๒๓ กันยายน ๒๕๖๕ ดังนี้

๑. บริษัท แนนเซอร์ พาร์ค จำกัด ได้นำโฉนดที่ดินจัดสรรจำนวนไว้กับ บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ จีเอช จำกัด (มหาชน) และบริษัท เงินทุน จี ซี เอ็น จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาจำนองฉบับลงวันที่ ๕ มิถุนายน ๒๕๓๘ และได้นำโฉนดที่ดินแปลงจำนองทั้งโครงการ จำนวน ๑,๓๐๑ แปลง และแปลงสาธารณูปโภค จำนวน ๑๘ แปลง และที่ดินนอกจัดสรร จำนวน ๑ แปลง รวม ๑,๓๒๐ แปลง โอนชำระหนี้ให้กับบริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ ๓๕ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๓

๒. บริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ได้นำที่ดินแปลงจำหน่ายที่อยู่ในโครงการส่วนที่ ๑ - ๕ บางส่วน จำนวน ๒๒๕ แปลง ขายให้กับบุคคลภายนอก ดังนี้

๒.๑ ที่ดินแปลงจำหน่ายในโครงการส่วนที่ ๑-๕ ทั้งหมด จำนวน ๑๓๓๔ แปลง

๒.๒ ที่ดินแปลงจำหน่ายในโครงการส่วนที่ ๕ จำนวน ๑๓๖๖ แปลง (คงเหลือ ๖๔ แปลง)

๓. บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ได้นำที่ดินแปลงสาธารณูปโภคประเภท ถนนในโครงการตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๔๔ จดทะเบียนภาระจำนองให้กับที่ดินที่ได้ขายให้กับบุคคลภายนอกไปแล้ว ทุกแปลง และโอนที่ดินแปลงสาธารณูปโภคประเภทที่ตั้งแท็งก์น้ำ จำนวน ๑ แปลง ให้กับบริษัท ไทรมนนาคมแห่งชาติ จำกัด คงเหลือที่ดินแปลงสาธารณูปโภค จำนวน ๑๗ แปลง

๔. ปัจจุบันบริษัท แนนเซอร์ พาร์ค จำกัด ไม่เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดินแต่อย่างใด

๕. บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือฉบับลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๕ ซึ่งแจ้งว่า ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินกับบริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ตามสัญญาฉบับลง วันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕ โดยซื้อที่ดินแปลงจำหน่ายที่ตั้งแท็งก์น้ำในโครงการจัดสรรที่ดิน จำนวน ๘๖๖ แปลง และที่ดินแปลงสาธารณูปโภคทั้งหมด ๑๗ แปลง และที่ดินนอกจัดสรร จำนวน ๒ แปลงรวม ๘๘๕ แปลง ประเภทบ้านเดี่ยว

๕.๑ โครงการส่วนที่ ๕ จำนวน ๖๔ แปลง

๕.๒ โครงการส่วนที่ ๖ จำนวน ๓๕ แปลง

๕.๓ โครงการส่วนที่ ๗ จำนวน ๓๕ แปลง

๕.๔ โครงการส่วนที่ ๘ จำนวน ๘๔ แปลง

๕.๕ โครงการส่วนที่ ๙ จำนวน ๘๔ แปลง

๕.๖ โครงการส่วนที่ ๑๐ จำนวน ๒๕ แปลง

๕.๗ โครงการส่วนที่ ๑๑ จำนวน ๑๕ แปลง

๕.๘ โครงการส่วนที่ ๑๒ จำนวน ๘๔ แปลง

๕.๙ โครงการส่วนที่ ๑๓ จำนวน ๘๔ แปลง

๕.๑๐ โครงการส่วนที่ ๑๔ จำนวน ๒๗ แปลง

๕.๑๑ โครงการส่วนที่ ๑๕ จำนวน ๒๗ แปลง

๕.๑๒ โครงการส่วนที่ ๑๖ จำนวน ๖๐ แปลง

๕.๑๓ โครงการส่วนที่ ๑๗ จำนวน ๖๐ แปลง

๕.๑๔ โครงการส่วนที่ ๑๘ จำนวน ๓๒ แปลง

๕.๑๕ โครงการส่วนที่ ๑๙ จำนวน ๓๒ แปลง

๕.๑๖ โครงการส่วนที่ ๒๐ จำนวน ๘๒ แปลง

๕.๑๗ โครงการส่วนที่ ๒๑ จำนวน ๔๑ แปลง

๕.๑๘ ถนนโครงการ จำนวน ๑ แปลง

๕.๑๙ ที่ตั้งแท็งก์น้ำ จำนวน ๒ แปลง

๕.๒๐ ที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล จำนวน ๑ แปลง

๕.๒๑ สวนหย่อม จำนวน ๖ แปลง

๕.๒๒ สวนสาธารณะ จำนวน ๓ แปลง

๕.๒๓ บ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน ๔ แปลง

๕.๒๔ ที่ดินนอกจัดสรร จำนวน ๒ แปลง

และได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ไว้แล้ว เป็นจำนวนเงิน ๕๓๐,๐๐๐,๐๐๐ บาท (ห้าร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน) โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ ชำระเงินทั้งหมดภายใน วันที่ ๒๐ กรกฎาคม ๒๕๖๘

๖. บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือฉบับลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๕ รับรองว่า บริษัทฯ จะดูแลบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามแผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน เช่น ถนน สวน บ่อบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ หากมีการชำรุดเสียหาย ให้อยู่ในภาพที่สามรถให้ประโยชน์ได้ตามปกติ ไปจนกว่าจะพ้นหน้าที่ในการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคตามกฎหมาย

๗. บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือฉบับลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๕ รับรองว่า บริษัทฯ ได้รับทราบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการจัดสรรที่ดิน เดอะ แนนเซอร์ โฮม วิลลิต ตามหนังสือสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วร ๐๘๐๔/๔๖๘๔ ลงวันที่ ๒๖ เมษายน ๒๕๖๔ ที่กำหนด มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้โครงการจัดสรรที่ดินยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดแล้ว จึงขอรับรองว่า บริษัทฯ จะยึดปฏิบัติตามเงื่อนไขหนังสือดังกล่าวทุกประการ

๘. บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มีหนังสือฉบับลงวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๕ รับรองว่า บริษัทฯ จะให้องค์การเกิดพัฒนาคินมัทธ จำกัด (มหาชน) หรือธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) หรือ ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) หรือ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) หรือ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินการจัดการสาธารณูปโภคที่ยังจัดทำไม่แล้วเสร็จ และดำเนินการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เมื่อบริษัทฯ ได้จัดทำสาธารณูปโภคอื่นเสร็จสิ้นทั้งโครงการแล้ว บริษัทฯ จะดำเนินการให้สถาบันการเงินกำกับ การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคต่อไป



๔. บริษัท วิธล้า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วย  
บริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ ๒๕๖๒ ทะเบียนเลขที่ ๐๑๐๗๕๖๒๐๐๐๐๒๕ ตามหนังสือรับรอง  
มีวัตถุประสงค์ข้อ ๒๓ ประกอบการจัดสรรที่ดิน บริษัทฯ จึงขอรวมสิทธิการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการวิธีการ  
จัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาต เพื่อทำการจัดสรรที่ดินต่อไป

#### ข้อกฎหมาย

๓. ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕

๒. พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓

#### ข้อพิจารณา/ความเห็น

ฝ่ายเลขานุการฯ พิจารณาแล้ว เห็นว่า บริษัท แชนเซอร์ พาร์ค จำกัด ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน  
ตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน ๒๕๑๕ และคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินได้  
พิจารณาในการประชุม ครั้งที่ ๒๓/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๓๙ มีมติอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินได้  
ในระหว่างรอการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน บริษัทฯ ได้นำที่ดินแปลงจำหน่ายทั้งโครงการ จำนวน ๑,๕๐๑ แปลง  
และที่ดินแปลงสาธารณูปโภค จำนวน ๑๘ แปลง โอนชำระหนี้จำนองให้กับบริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์  
จำกัด (มหาชน) และต่อมาบริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ได้นำที่ดินแปลงจำหน่ายในส่วนที่  
๓ - ๕ ทั้งหมด และส่วนที่ ๕ (บางส่วน) โอนขายให้กับบุคคลภายนอก จำนวน ๒,๓๕๕ แปลง และโอนที่ดินแปลง  
สาธารณูปโภค จำนวน ๓ แปลง ให้กับบริษัท ไทรคเนคคอมแพ่งซาด จำกัด คงเหลือที่ดินแปลงจำหน่าย จำนวน  
๘๖๖ แปลง และที่ดินแปลงสาธารณูปโภค จำนวน ๑๗ แปลง ต่อมาบริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด  
(มหาชน) ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินแปลงจำหน่ายที่เหลือดังกล่าวพร้อมสาธารณูปโภคทั้งหมดกับบริษัท วิธล้า  
คุณาลัย จำกัด (มหาชน) (ผู้จะซื้อ) ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕ โดยบริษัท วิธล้า คุณาลัย  
จำกัด (มหาชน) มีความประสงค์จะขอรวมสิทธิเพื่อดำเนินการจัดสรรที่ดินในโครงการนี้ และได้มีการยื่นคำขอเพื่อ  
รวมสิทธิการจัดสรรที่ดินครบถ้วนแล้ว เห็นว่าขออนุญาตให้บริษัท วิธล้า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) รวมสิทธิการจัดสรรที่ดิน  
ในโครงการจัดสรรที่ดินของบริษัท แชนเซอร์ พาร์ค จำกัด ได้ และเมื่อบริษัทฯ รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงจำหน่าย  
จำนวน ๘๖๖ แปลง และที่ดินแปลงสาธารณูปโภค จำนวน ๑๗ แปลง จากบริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์  
จำกัด (มหาชน) เรียบร้อยแล้ว ให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบเอกสารหลักฐานหากถูกต้องครบถ้วนแล้ว ถือว่าเป็นวันที่  
คณะกรรมการฯ มีมติอนุญาตให้บริษัท วิธล้า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) รวมสิทธิการจัดสรรที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดิน  
ของบริษัท แชนเซอร์ พาร์ค จำกัด และให้ออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน  
เดิม ตามที่ได้รับอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินได้ โดยมีเงื่อนไขก่อนออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ให้บริษัทฯ  
แสดงเอกสารหลักฐาน จำนวน ๔ รายการ ดังนี้

๑. หลักฐานการชำระเงินค่าขยายเขตการจัดทำระบบประปา หรือหนังสือสัญญาค้ำประกันการจัดทำ  
สาธารณูปโภค (ระบบประปา) ในวงเงินตามที่การประปาส่วนภูมิภาคประมาณราคา หรือตามราคาที่คณะกรรมการฯ  
กำหนด ตามรายงานการประชุม ครั้งที่ ๙/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวนเงินค้ำประกันดังกล่าว  
รวมค่าใช้จ่ายที่อาจเพิ่มขึ้นในอนาคตอีก ๑๕%

๒. หลักฐานการชำระเงินค่าขยายเขตการจัดทำระบบไฟฟ้า หรือหนังสือสัญญาค้ำประกันการจัดทำ  
สาธารณูปโภค (ระบบไฟฟ้า) ในวงเงินตามที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคประมาณราคา หรือตามราคาที่คณะกรรมการฯ  
กำหนดตามรายงานการประชุม ครั้งที่ ๙/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวนเงินค้ำประกันดังกล่าว  
รวมค่าใช้จ่ายที่อาจเพิ่มขึ้นในอนาคตอีก ๑๕%

๓. หนังสือสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค

๔. ให้ผู้ขอแสดงหลักฐานตามมติที่ประชุมคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ในการประชุมครั้งที่  
๒๓/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๓๙

มติที่ประชุม คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานีพิจารณาแล้ว มีมติเห็นชอบให้บริษัท วิธล้า คุณาลัย  
จำกัด (มหาชน) รวมสิทธิการจัดสรรที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดินของบริษัท แชนเซอร์ พาร์ค จำกัด ได้ และเมื่อ  
บริษัทฯ รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงจำหน่าย จำนวน ๘๖๖ แปลง และที่ดินแปลงสาธารณูปโภค จำนวน ๑๗ แปลง  
จากบริษัท บริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) เรียบร้อยแล้ว ให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบเอกสาร  
หลักฐานหากถูกต้องครบถ้วนแล้ว ถือว่าเป็นวันที่คณะกรรมการฯ มีมติอนุญาตให้บริษัท วิธล้า คุณาลัย  
จำกัด (มหาชน) รวมสิทธิการจัดสรรที่ดินในโครงการจัดสรรที่ดินของบริษัท แชนเซอร์ พาร์ค จำกัด และ  
ให้ออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินเดิม ตามที่ได้รับอนุญาต  
ให้ทำการจัดสรรที่ดินได้ โดยมีเงื่อนไขก่อนออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ให้บริษัทฯ แสดงเอกสารหลักฐาน  
จำนวน ๔ รายการ ดังนี้

๑. หลักฐานการชำระเงินค่าขยายเขตการจัดทำระบบประปา หรือหนังสือสัญญาค้ำประกัน  
การจัดทำสาธารณูปโภค (ระบบประปา) ในวงเงินตามที่การประปาส่วนภูมิภาคประมาณราคา หรือตามราคา  
ที่คณะกรรมการฯ กำหนด ตามรายงานการประชุม ครั้งที่ ๙/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวนเงิน  
ค้ำประกันดังกล่าวรวมค่าใช้จ่ายที่อาจเพิ่มขึ้นในอนาคตอีก ๑๕%

๒. หลักฐานการชำระเงินค่าขยายเขตการจัดทำระบบไฟฟ้า หรือหนังสือสัญญาค้ำประกัน  
การจัดทำสาธารณูปโภค (ระบบไฟฟ้า) ในวงเงินตามที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคประมาณราคา หรือตามราคา  
ที่คณะกรรมการฯ กำหนดตามรายงานการประชุม ครั้งที่ ๙/๒๕๖๒ เมื่อวันที่ ๒๕ ธันวาคม ๒๕๖๒ จำนวนเงิน  
ค้ำประกันดังกล่าวรวมค่าใช้จ่ายที่อาจเพิ่มขึ้นในอนาคตอีก ๑๕%

๓. หนังสือสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค

๔. ให้ผู้ขอแสดงหลักฐานตามมติที่ประชุมคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ในการประชุม  
ครั้งที่ ๒๓/๒๕๓๙ เมื่อวันที่ ๑๙ มิถุนายน ๒๕๓๙

ทั้งนี้ เมื่อผู้ขอจัดสรรที่ดินได้นำหลักฐานข้างต้นที่มีความถูกต้องครบถ้วนมามอบ  
ให้ฝ่ายเลขานุการฯ แล้ว ให้ฝ่ายเลขานุการฯ แจ้งจังหวัดปทุมธานี เพื่อพิจารณาออกใบอนุญาตให้ทำการ  
จัดสรรที่ดิน และเมื่อผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานีลงนามออกใบอนุญาตให้แล้ว ให้ฝ่ายเลขานุการฯ  
แจ้งคณะกรรมการรับทราบในการประชุมครั้งต่อไป

นางสาวกัญญา



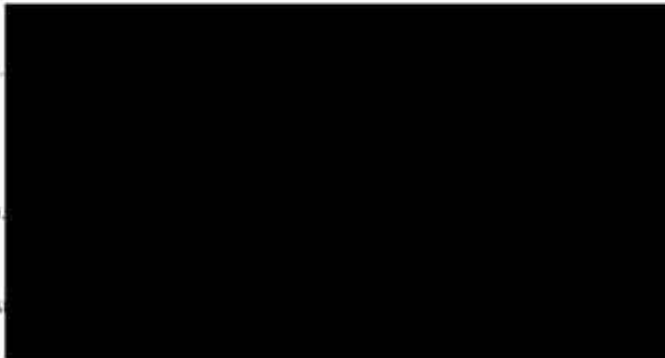
ปีงบประมาณ

ราคา ๑๒.๐๐ ล้านบาท

ตั้ง

ตั้ง

การดำเนินงาน



## เอกสาร 1-4

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1)

---



## ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ 031/๒๕๖๗

อนุญาตให้ บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน) เจ้าของอาคาร  
 อยู่บ้านเลขที่ ๘๑๙ ตรอก/ซอย - ถนน หมู่ที่ ๗  
 ตำบล/แขวง พิมลราช อำเภอ/เขต บางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร  
 ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน หมู่ที่ ๔  
 ตำบล/แขวง คลองสอง อำเภอ/เขต คลองหลวง จังหวัด ปทุมธานี  
 ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่นๆ -

เลขที่ ๘๘๔๙๗-๘๘๕๐๙, ๘๘๕๗๒-๘๘๕๘๔, ๘๘๖๐๙-๘๘๖๒๑, ๘๘๖๘๔-๘๘๖๙๖  
 เป็นที่ดินของ บริษัท วิลล่า คุณาลัย จำกัด (มหาชน)

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการ  
 เคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย -  
 ถนน - หมู่ที่ - ตำบล/แขวง -  
 อำเภอ/เขต - จังหวัด - รหัสไปรษณีย์ -

ข้อ ๒ เป็นอาคาร  
 (๑) ชนิด ค.ส.ล ๒ ชั้น (บ้านเดี่ยว) จำนวน ๕๒ หลัง เพื่อใช้เป็น ที่พักอาศัย  
 พื้นที่/ความยาว ๗,๑๘๖ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ  
 จำนวน คัน พื้นที่ ๑,๓๔๕ ตารางเมตร  
 (๒) ชนิด ท่อ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ที่ระบายน้ำ  
 พื้นที่/ความยาว ๑,๐๘๘ เมตร ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ  
 จำนวน คัน พื้นที่ ตารางเมตร  
 (๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น  
 พื้นที่/ความยาว ที่จอดรถ ที่กับลร และทางเข้าออกของรถ  
 จำนวน คัน พื้นที่ ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณเลขที่ ๐๔๖/๒๕๖๗ ที่แนบท้ายใบอนุญาตนี้

ข้อ ๓ มี นายวัชร ปฐมภักดีสกุล ภย. ๖๑๘๕๐, นายกร บุญไทย ภ-สค ๒๖๑๔๓  
 เป็นผู้ควบคุมงาน หรือ นายไพโรจน์ เขแก้ว สย. ๑๑๐๓๑, นายอำนาจ เทียนพิศ สย. ๙๓๗๕,  
 นายกร บุญไทย ภ-สค ๒๖๑๔๓ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร

ข้อ ๔ ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้  
 (๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง  
 ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่น  
 ซึ่งออกตามความในมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒  
 (๒) เจ้าของอาคารจะต้องขออนุญาตหรือปฏิบัติตามกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องก่อนที่จะทำการ  
 ก่อสร้างอาคารแล้วแต่กรณี

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ 21 ก.พ. 2568 เดือน พ.ศ.  
 ออกให้ ณ วันที่ 22 ก.พ. 2567 เดือน พ.ศ.

ต้องจัดให้มีบุคคลนั่งเฝ้าใน  
 คราวเรือน ตามแบบแปลนที่แนบ  
 มาท้ายใบอนุญาตนี้โดยเคร่งครัด

(ลายมือชื่อ)

อนุญาต





## เอกสาร 1-5

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส.2)

---



เลขที่ ๘๑ / ๒๕๖๖

(จ.ส. ๒)

## ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓  
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี ออกใบอนุญาตฉบับนี้ เพื่อแสดงว่า  
บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน ๘๑๙  
ตรอก/ซอย ถนน หมู่ที่ ๗  
ตำบล พิมลราช อำเภอ บางบัวทอง จังหวัด นนทบุรี  
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท วิลล่า คุนาลัย จำกัด (มหาชน) โครงการ เดอะ แนนเซอร์ล โยม รังสิต  
ที่ตั้งเลขที่  
ตรอก/ซอย ถนน  
หมู่ที่ ตำบล คลองสอง อำเภอ คลองหลวง จังหวัด ปทุมธานี  
เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๒๑๔ และ ๗๘๔๔๗ (รวม ๒ โฉนด)  
ตำบล คลองสอง อำเภอ คลองหลวง จังหวัด ปทุมธานี  
ตามแผนผังโครงการและวิธีการแนบท้ายใบอนุญาตนี้ :- ในโครงการส่วนที่ ๑ - ๕ (จำนวน ๖๔ แปลง)

ออกให้ ณ วันที่ ๒๘ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๖

( )

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน  
ผู้ว่าราชการจังหวัดปทุมธานี  
ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี

หมายเหตุ : มติที่ประชุมครั้งที่ ๔/๒๕๖๕  
เมื่อวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๕



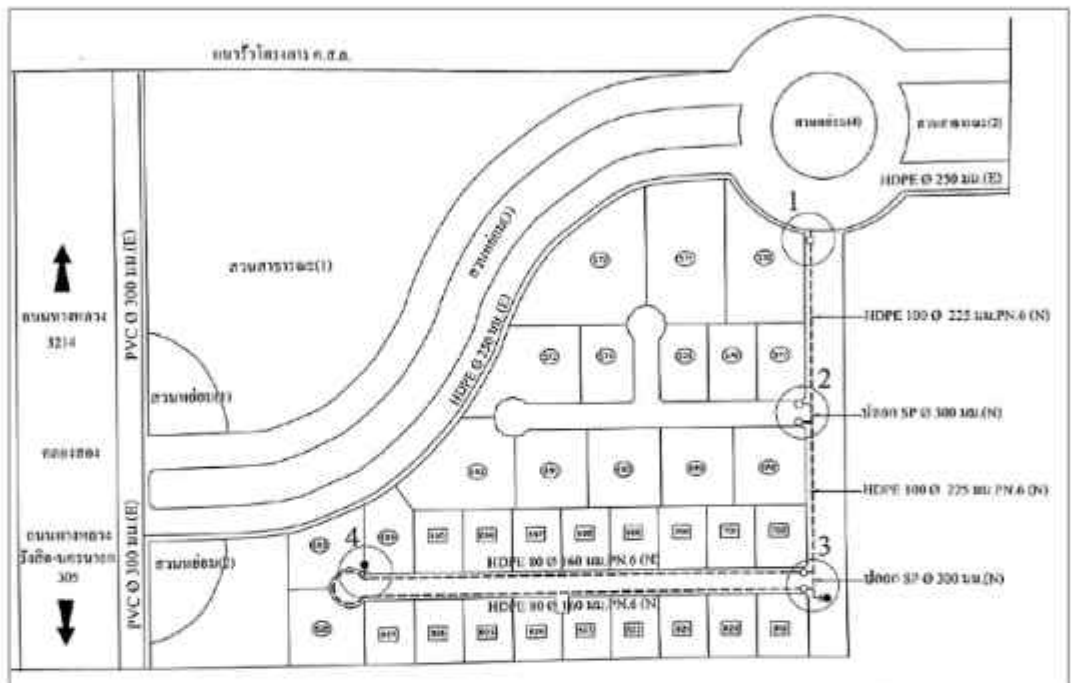
## ภาคผนวก 2

เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตราฯ

เอกสาร 2-1	ระบบน้ำใช้
เอกสาร 2-2	ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
เอกสาร 2-3	การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
เอกสาร 2-4	การจัดการมูลฝอย
เอกสาร 2-5	ระบบไฟฟ้าและพลังงาน
เอกสาร 2-6	การจราจร
เอกสาร 2-7	การจัดภูมิสถาปัตยกรรม
เอกสาร 2-8	พื้นที่ก่อสร้างโครงการ
เอกสาร 2-9	พื้นที่บ้านพักคนงาน

## เอกสาร 2-1

ระบบน้ำใช้



แบบการวางท่อขยายเขตน้ำประปาของโครงการ



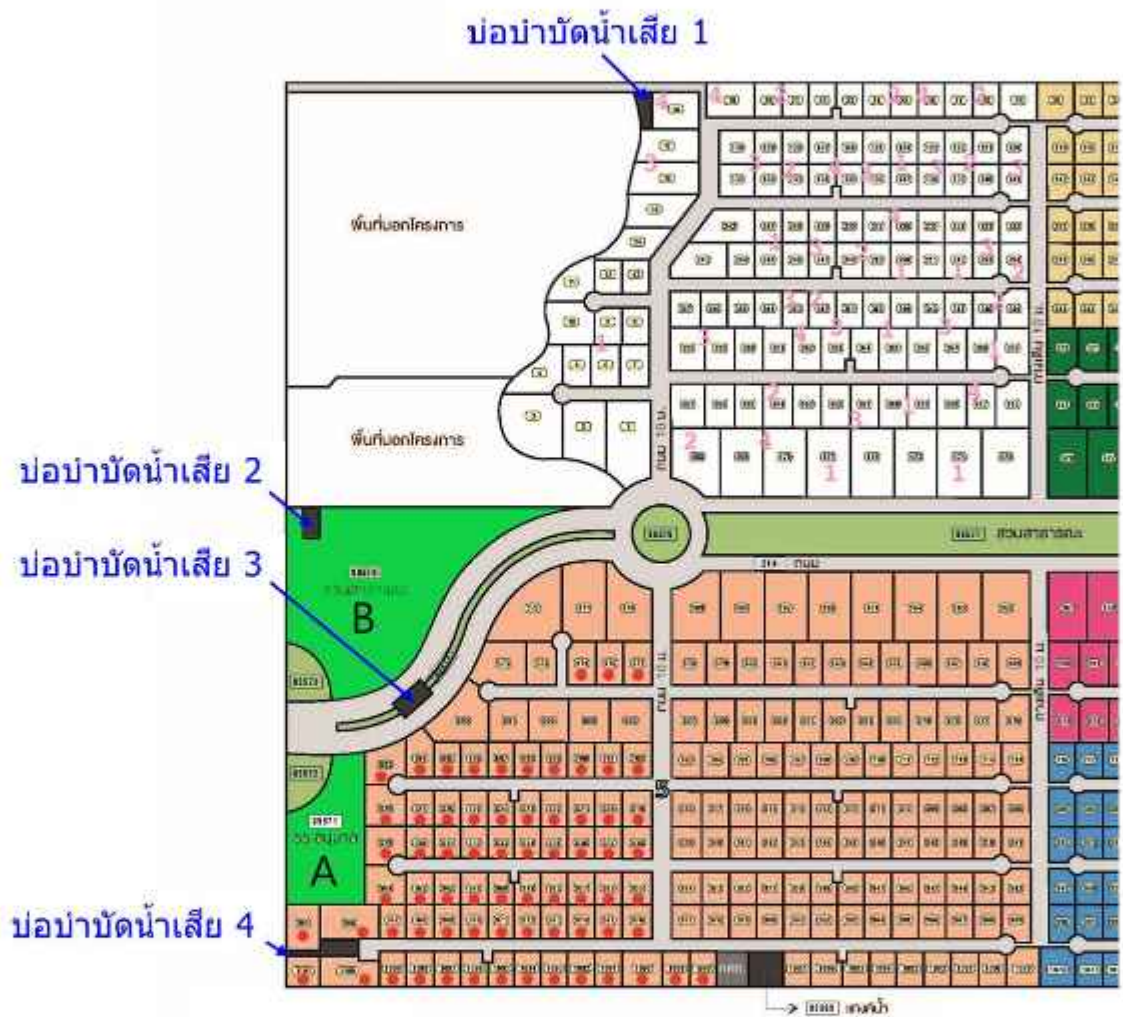
มิเตอร์น้ำประปา



ถังสำรองน้ำใช้

## เอกสาร 2-2

ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



ตำแหน่งที่ตั้งของบ่อน้ำบำบัดน้ำเสีย (อยู่ระหว่างการก่อสร้าง/ปรับปรุง)

## เอกสาร 2-2



ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)



บ่อระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

## เอกสาร 2-3

### การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ที่ ปท ๕๓๐๐๙/ ๖๕๖๓		สำนักงานเทศบาลเมืองคลองหลวง ถนนคลองหลวง ปท ๒๒๑๕๐๐
กรุงเทพมหานคร ๒๕๖๖		
เรื่อง อนุญาตให้เชื่อมท่อระบายน้ำและระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะ		
เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท วิลล่า ภูเก็ต รีสอร์ท (มหาชน)		
อ้างถึง หนังสือบริษัท ที่ KUHL-๐๖๖๓๐๕๖๖ ลงวันที่ ๓๗ กรกฎาคม ๒๕๖๖		
<p>ตามที่บริษัท วิลล่า ภูเก็ต รีสอร์ท (มหาชน) ขอให้เทศบาลเมืองคลองหลวงพิจารณาออกหนังสืออนุญาตให้บริษัทเชื่อมท่อระบายน้ำโครงการ "เดอะ แบลวริล โทม วิลลิด" บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๐๐๕๕๘๐,๐๐๕๕๘๑,๐๐๕๕๘๒,๐๐๕๕๘๓ ตำบลคลองหลวง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี กับท่อระบายน้ำสาธารณะปะทะโนน และบริษัทขอรับเงินค่าเปลี่ยนภายในครัวเรือนของบ้านพักอาศัยทุกแปลง ผ่านระบบการนำดินน้ำเสียในครัวเรือนก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำโครงการ และขอตั้งเงินค้ำประกันระบายน้ำสู่ท่อสาธารณะปะทะโนน ครบละเอียดแล้วนั้น</p> <p>เทศบาลเมืองคลองหลวง ได้ดำเนินการตรวจสอบพื้นที่บริเวณโครงการดังกล่าวแล้ว อนุญาตให้บริษัท วิลล่า ภูเก็ต รีสอร์ท (มหาชน) ดำเนินการเชื่อมท่อระบายน้ำโครงการ "เดอะ แบลวริล โทม วิลลิด" กับท่อระบายน้ำสาธารณะปะทะโนนได้ และเทศบาลขอไว้ให้ทำดำเนินการตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องด้วย</p> <p>จึงเรียนมาเพื่อทราบ</p>		
ขอแสดงความนับถือ		
		
กองช่าง ฝ่ายควบคุมอาคาร โทร/โทรสาร ๐-๒๐๐๑-๕๓๓๐๐		

หนังสืออนุญาตเชื่อมท่อระบายน้ำและระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะ



## เอกสาร 2-4

### การจัดการมูลฝอย



ภาชนะรองรับขยะมูลฝอย



การเก็บขนมูลฝอยโดยเทศบาลเมืองคลองหลวง

  
**ใบเสร็จรับเงิน**  
 กรมการสิ่งแวดล้อม

เลขที่: 00011-02970009  
วันที่: 15 มกราคม 2563

ได้รับเงิน: 100,000 บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน) (บาท)

ลำดับ	รายการ	จำนวน	ราคาต่อหน่วย (บาท)	รวม (บาท)
1	ค่าบริการเก็บขนมูลฝอย	1,000.00	100.00	100,000.00

ข้าพเจ้า (นาย/นาง/นางสาว/นาย) [REDACTED]

ใบเสร็จรับเงินนี้: [REDACTED]

## เอกสาร 2-5

ระบบไฟฟ้าและพลังงาน



ไฟฟ้าส่องสว่างชนิดประหยัดพลังงาน



## เอกสาร 2-6

การจราจร



ทางเข้า-ออกโครงการ และป้อม รปภ.



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านจราจร



ป้ายเตือน/ป้ายสัญญาณจราจร



คันชะลอความเร็วรถ



กระเจกนูน



สภาพผิวจราจรภายในโครงการ

## เอกสาร 2-7

การจัดภูมิสถาปัตยกรรม



พื้นที่สีเขียว



แนวรั้วต้นไม้

## เอกสาร 2-8

พื้นที่ก่อสร้างโครงการ



สภาพทั่วไปบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านจราจร บริเวณ  
ทางเข้า-ออก พื้นที่ก่อสร้าง



## เอกสาร 2-8

พื้นที่ก่อสร้างโครงการ (ต่อ)



การทำความสะอาดพื้นที่ก่อสร้าง



ห้องสุขาภายในพื้นที่ก่อสร้าง



พื้นที่พักขยะ



ป้ายรณรงค์ให้รักษาความสะอาด

## เอกสาร 2-8

พื้นที่ก่อสร้างโครงการ (ต่อ)



ป้ายเตือนพื้นที่ก่อสร้าง



ป้ายกฎระเบียบพื้นที่ก่อสร้าง

ป้ายสถิติอุบัติเหตุ

## เอกสาร 2-8

พื้นที่ก่อสร้างโครงการ (ต่อ)



ถังดับเพลิงบริเวณพื้นที่ปฏิบัติงานที่มี  
ประกายไฟ



อุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น



ห้องพยาบาล



การอบรมเรื่องความปลอดภัยในการทำงาน





## เอกสาร 2-9

พื้นที่บ้านพักคนงาน



ทางเข้า-ออกบ้านพักคนงาน



แนวรั้วบ้านพักคนงาน



สภาพทั่วไปบริเวณบ้านพักคนงาน



ภาชนะรองรับมูลฝอย



ห้องสุขา และลานอาบ/ซักล้าง