

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ (ตต. 2)

1.1 บทนำ

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่ที่ เลขที่ 881 ถนนสามเสน แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300 ดำเนินการโดยบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568 ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานที่ ทส 1010.5/9225 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม 2564

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

โครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โครงการตั้งอยู่ที่ เลขที่ 881 ถนนสามเสน แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร 10300 ดำเนินการโดยบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยแนวคิดในการพัฒนาโครงการเพื่อการรองรับการเจริญเติบโตของเมืองที่ขยายตัวออกสู่พื้นที่รอบด้าน จึงเป็นจุดที่ดึงดูดความสนใจของผู้ต้องการที่พักอาศัยด้วยการคมนาคมที่สะดวกและรวดเร็ว และตอบสนองความต้องการของกลุ่มวัยทำงานและบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักอาศัย รวมถึงกลุ่มผู้พักอาศัยเดิมที่มีถิ่นพำนักในละแวกใกล้เคียงที่ประสงค์ขยายครอบครัว

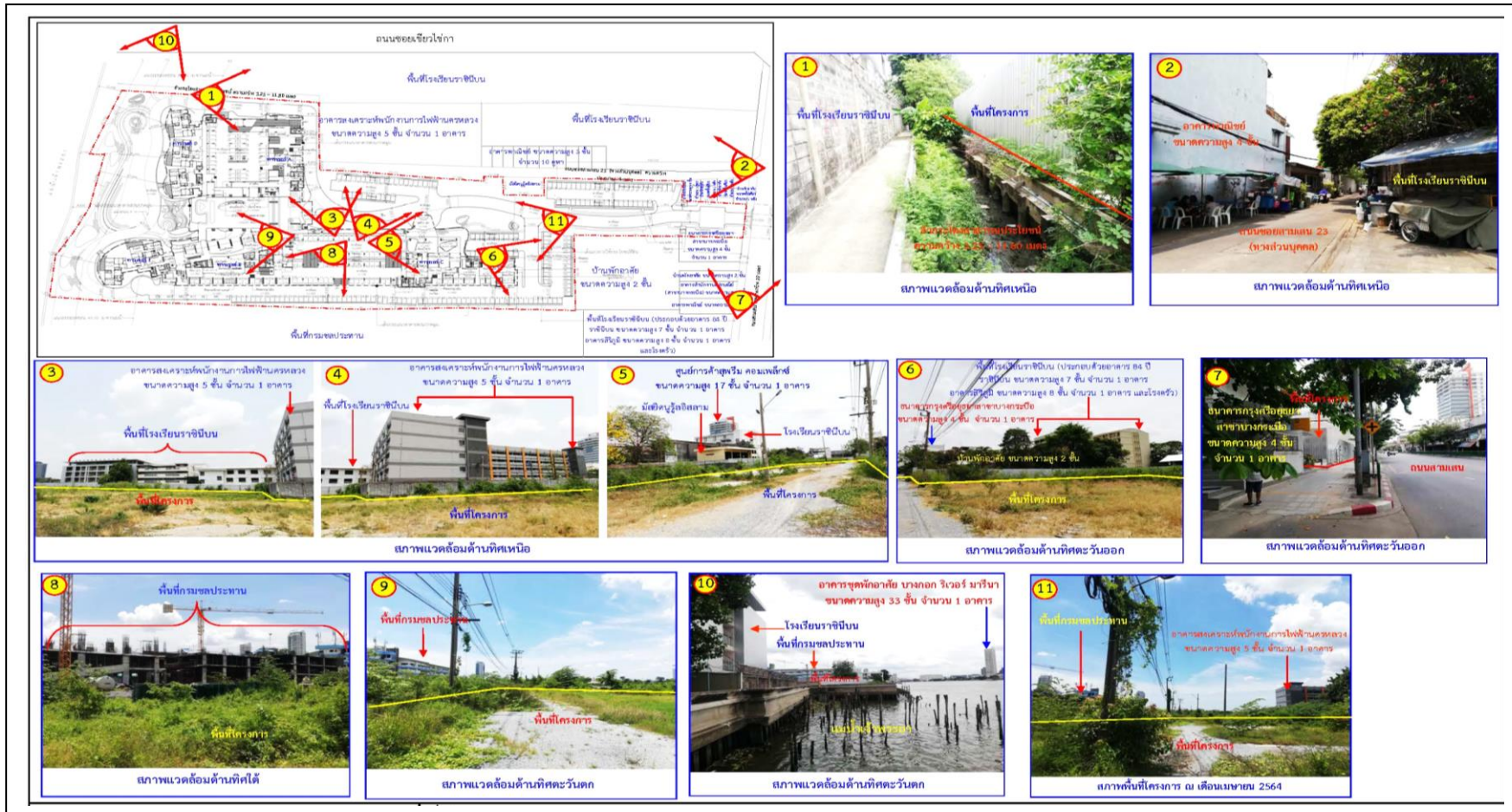
1.2.1 ขนาดพื้นที่โครงการ โครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 3-52 ชั้น (5 ทาวเวอร์) และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารห้องน้ำ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และอาคารป้อมยาม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 1,628 ห้อง โดยก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 19564 เลขที่ดิน 14 ขนาดพื้นที่ดิน 18-1-4.5 ไร่ (29,218 ตารางเมตร)



ภาพที่ 1-1 จุดพื้นที่ตั้งโครงการและพื้นที่โดยรอบ
(อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : EIA)



ภาพที่ 1-2 เส้นทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ
(อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : EIA)



ภาพที่ 1-3 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ
(อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : EIA)

1.2.2 สภาพภูมิประเทศ โครงการตั้งอยู่ที่ถนนสามเสน แขวงนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร โดยสภาพทั่วไปของเขตดุสิต อยู่ในกลุ่มเขตกรุงเทพมหานครกลางสภาพพื้นที่ประกอบไปด้วยแหล่งการค้า แหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เขตทหาร แหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม นอกจากนี้ยังสถานที่ที่ตั้งรัฐสภา กระทรวงต่างๆ และพระราชวัง จึงทำให้เขตนี้มีลักษณะคล้ายกับเป็นเขตการปกครองส่วนกลางของประเทศไทย โดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารสงเคราะห์พนักงานการไฟฟ้านครหลวง ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มัสยิดนูรูล อิสลาม บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 3 หลัง อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 คูหา ล้ำกระโดงสาธารณะประโยชน์ความกว้าง 3.25 – 11.80 เมตร ^{1/} และถนนซอยสามเสน 23 (ทางส่วนบุคคล) ความกว้างประมาณ 4 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่โรงเรียนราชินีบน และอาคาร พาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น ธนาคารกรุง ศรีอยุธยา สาขาบางกระบือ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถนนสามเสน เขตทางกว้าง 22 เมตร ^{2/} ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น อาคารสำนักงานไปรษณีย์ (สาขาบาง กระบือ) ขนาดความสูง 5 ชั้น อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่กรมชลประทาน ถัดไปเป็นพื้นที่โรงเรียน ราชินีบน (ประกอบด้วยอาคาร 84 ปี ราชินีบน ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสิริ ภูมิ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และ โรงครัว)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	แม่น้ำเจ้าพระยา

สำหรับโครงการตั้งอยู่ที่ถนนสามเสน แขวงนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปบริเวณรอบที่ตั้งโครงการส่วนใหญ่ประกอบด้วย กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-4 ชั้น กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2-4 ชั้น ศูนย์การค้า (อาทิเช่น ศูนย์การค้าแม็คโครสามเสน ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และศูนย์การค้าสุพรีมคอมเพล็กซ์ ขนาดความสูง 17 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นต้น) สถานศึกษา (อาทิเช่น โรงเรียนราชินีบน โรงเรียนวัดจันทรสโมสร โรงเรียนวัดอาวุธวิกสิตาราม วิทยาลัยเทคโนโลยีพัฒนวิชาการสามเสน และวิทยาลัยเทคโนโลยีวมลศรี ย่าน เป็นต้น) สถานที่ราชการ (อาทิเช่น กรมชลประทาน สถานีตำรวจนครบาลสามเสน อาคารรัฐสภา แห่งใหม่และสถานีดับเพลิงและกู้ภัยสามเสน เป็นต้น) สถานที่สำคัญ (อาทิเช่น วัดสุโขทัย และพิพิธภัณฑวัดนเรศวรมคอกไม้ เป็นต้น) สถาบันศาสนา (อาทิเช่น วัดจันทรสโมสร วัดอาวุธวิกสิตาราม และมัสยิดนูรุลอิสลาม เป็นต้น) สถานพยาบาล (อาทิเช่น โรงพยาบาลกรมชลประทานสามเสน และโรงพยาบาลการไฟฟ้านครหลวง เป็นต้น) ธนาคาร ไปรษณีย์ และสถานประกอบการต่างๆ เป็นต้น

1.2.3 ความสะดวกด้านการคมนาคม สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ขนาดความกว้าง 7 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสามเสนด้านทิศตะวันออกของโครงการ จากการสำรวจพื้นที่โดยรอบโครงการ พบว่ามีโครงข่ายถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ได้แก่ ถนนสามเสน ถนนอำนาจสงคราม และถนนนครไชยศรี

โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้าและออกจากพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

เส้นทางที่ 1 จากถนนสามเสน ทิศทางจากแยกเกียกกาย มุ่งหน้าแยกบางกระบือ ตรงผ่านแยกบางกระบือ ระยะทางประมาณ 120 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

เส้นทางที่ 2 จากถนนสามเสน ทิศทางจากแยกวิชระ มุ่งหน้าแยกศรีย่านตรงผ่านแยกศรีย่าน ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 3 จากถนนอำนาจสงคราม ทิศทางจากแยกบางกระบือ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนสามเสน มุ่งหน้าแยกศรีย่าน ระยะทางประมาณ 120 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

เส้นทางที่ 4 จากถนนนครไชยศรี ทิศทางจากแยกพิชัย มุ่งหน้าแยกศรีย่าน เลี้ยวขวาเข้าถนนสามเสน มุ่งหน้าแยกบางกระบือ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสามเสน มุ่งหน้าแยกเกียกกาย เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนพระราชานุสรณ์สาย 1 และถนนทหารได้อย่างสะดวก

เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนสามเสน มุ่งหน้าแยกซังฮี เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนสามเสน และถนนราชวิถีได้อย่างสะดวก

เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสามเสน มุ่งหน้าแยกบางกระบือ ระยะทางประมาณ 120 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนอำนวยการเป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนอำนวยการได้อย่างสะดวก

เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนสามเสน มุ่งหน้าแยกศรียาน ระยะทางประมาณ 400 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนนครไชยศรี เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนนครไชยศรีได้อย่างสะดวก

1.2.4 ความสอดคล้องของการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกำหนดการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 3-52 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (5 ทาวเวอร์) อาคารห้องน้ำ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และอาคารป้อมยาม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 1,628 ห้อง ขนาดพื้นที่ดิน 18-1-4.5 ไร่ (29,218 ตารางเมตร) และในรัศมี 1 กิโลเมตรจากพื้นที่โครงการ พบว่า มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ดินเป็นพื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุด ร้อยละ 43.95 ซึ่งสอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 โดยโครงการตั้งอยู่ในที่ดิน 2 ประเภท ได้แก่ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณหมายเลข ข.8-6 (สีน้ำตาล) และที่ดินประเภทพาณิชยกรรม บริเวณหมายเลข พ.3-8 (สีแดง) นอกจากนี้ บริเวณโดยรอบโครงการจะมีถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนสามเสน ถนนอำนวยการ ถนนนครไชยศรี ทำให้การเดินทางเข้าสู่โครงการสะดวก และรวดเร็ว โดยคิดเป็นพื้นที่ถนนร้อยละ 5.69 ของพื้นที่ทั้งหมด

1.2.5 การดำเนินการก่อสร้างโครงการ

1) แผนการก่อสร้างโครงการ โครงการมีระยะในการก่อสร้างประมาณ 40 เดือน มีรายละเอียดแผนงานก่อสร้างแสดงในตารางที่ 1-3 โดยมีรายละเอียด ดังนี้ งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานราก 4 เดือน งานโครงสร้างอาคาร และสถาปัตยกรรม 36 เดือน งานระบบสาธารณูปโภค 26 เดือน งานตกแต่งภายใน และภายนอก 6 เดือน และงานเก็บทำความสะอาด 2 เดือน

2) จำนวนคนงานก่อสร้างและที่พักคนงาน ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 400 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการแต่อย่างใดก็ตาม โครงการจะกำหนดให้มีคนงานประมาณ 2-3 คน ที่ทำหน้าที่ควบคุมสโตร์เวลากลางคืน นอกจากนี้ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประมาณ 2 คน ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ

ปัจจุบันโครงการยังไม่ได้คัดเลือกและจัดจ้างผู้รับเหมาจึงยังไม่สามารถระบุตำแหน่งบ้านพักคนงานได้ อย่างไรก็ตาม โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท.1010-34) การจัดผังบริเวณบ้านพักคนงานจึงเป็นแนวทางโดยสังเขป ซึ่งภายหลังจากได้ผู้รับเหมาและทราบตำแหน่งบ้านพักคนงานก่อสร้างที่แน่นอนแล้ว จะมีการปรับผังบริเวณบ้านพักคนงานดังกล่าวให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่อีกครั้งหนึ่ง

3) การใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้างจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งในปัจจุบันสำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรีมีความสามารถให้บริการได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างของโครงการแต่ละส่วนนี้สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

3.1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง สามารถคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\text{จำนวนคนงาน} &= 400 \text{ คน} \\ \text{อัตราการใช้น้ำ (Metcalf \& Eddy Inc, 1979)} &= 50 \text{ ลิตร/คน/วัน} \\ \text{ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้} &= (400 \times 50) / 1,000 \\ &= 20 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน}\end{aligned}$$

3.2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยคาดว่าน้ำใช้ในส่วนนี้จะมีประมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้างจะมีประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน

4) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลในช่วงก่อสร้าง โครงการจะจัดเตรียมห้องส้วมสำเร็จรูปชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศเหนือทิศตะวันออก และทิศตะวันตกของโครงการ จำนวน 32 ห้อง และเนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่โครงการ ดังนั้น ปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมจึงมีประมาณ 16 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้)

โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ตัวถังบำบัดน้ำเสีย (Body Tank) ทำจากไฟเบอร์กลาส (FRP.) ชนิดพิเศษป้องกันการกัดกร่อน จำนวน 4 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสามเสนบริเวณด้านหน้าโครงการและไหลไปยังบ่อพักรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงต่อไป

ทั้งนี้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จผู้รับเหมาจะนำถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปไปใช้งานพื้นที่ก่อสร้างอื่นต่อไป เนื่องจากการฝังถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ทางผู้รับเหมาจะฝังถังไม่จมดินจนหมด เพื่อให้ยังสามารถใช้งานต่อไปได้ โดยโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบหรือถอนถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป

5) การระบายน้ำชั่วคราวบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจะทำรางระบายน้ำชั่วคราว ความกว้าง 0.8 เมตร และความลาดเอียง 1:200 บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อดักตะกอนดินเพื่อให้เศษดินตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสามเสนบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

6) การจัดการขยะมูลฝอยในระหว่างการก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคณงาน รายละเอียดแสดงได้ดังนี้

● มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28-67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีต ร้อยละ 74.9-79.4 อิฐ ร้อยละ 12.8-14.4 เหล็ก ร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิก ร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคา ร้อยละ 1.3-1.7 ยิปซัมบอร์ด ร้อยละ 0.36-0.27 และไม้ ร้อยละ 0.04-0.05 (กรมควบคุมมลพิษ, ม.ป.ป.) ซึ่งมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างสามารถคำนวณได้ดังนี้

พื้นที่ก่อสร้างอาคารรวม = 183,140.74 ตารางเมตร

อัตราการผลิตของเสียเฉลี่ยจากการก่อสร้าง = 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร

ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง = $183,140.74 \times 56.23$

$$= 10,298,003.81 \text{ กิโลกรัม}$$

$$\approx 10,298 \text{ ตัน}$$

ทั้งนี้ โครงการจะมีมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างปริมาณ 10,298 ตัน โดยในการจัดการจะแบ่ง มูลฝอยออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1) มูลฝอยที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชรับกำจัด ได้แก่ คอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังอิฐ และผนังปูน ปริมาณ 9,470.05 ตัน จะกำหนดให้ผู้รับเหมาส่งไปเข้ากระบวนการแปรรูป แล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่ศูนย์กำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ พร้อมทั้งจัดบันทึกปริมาณมูลฝอยที่นำไปกำจัด และเก็บหลักฐานการชำระค่าจัดเก็บของศูนย์กำจัดมูลฝอยฯ

2) มูลฝอยที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุชไม่รับกำจัด ได้แก่ กระเบื้องเซรามิก ยิปซัมบอร์ดและไม้ ปริมาณ 319.23 ตัน โครงการจะจัดจ้างให้บริษัทรับกำจัดที่มีใบอนุญาตมาดำเนินการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

3) มูลฝอยที่นำกลับมาใช้ซ้ำได้ ได้แก่ เหล็กเส้น ปริมาณ 508.72 ตัน ผู้รับเหมาจะนำไปใช้งานอื่นที่เหมาะสมต่อไป

- มูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน

ปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงาน เช่น กระดาษและถุงพลาสติก ซึ่งสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของพนักงานได้จากจำนวนพนักงาน 400 คน ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาตั้งสมมติฐานว่าใน 1 วัน หรือ 24 ชั่วโมง คนจะใช้เวลา 16 ชั่วโมง ทำกิจกรรมต่างๆ และใช้เวลา 8 ชั่วโมง ในการนอนหลับพักผ่อน ดังนั้น 1 วัน มี 16 ชั่วโมง ที่คนจะผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม ตามข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังนั้น กิจกรรมที่ใช้เวลาต่างๆ กันใน 1 วัน จะคิดปริมาณขยะตามสัดส่วนของเวลาที่ใช้ โดยพนักงานก่อสร้างใช้เวลาทำงานประมาณ 8 ชั่วโมง/วัน ในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ดังนั้น พนักงานก่อสร้างจะผลิตมูลฝอย 0.5 กิโลกรัม/คน/วัน ซึ่งจากการประเมินพบว่า พนักงานจำนวน 400 คน จะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 200 กิโลกรัม/วัน หรือ 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ทั้งนี้ ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการจะกำหนดให้พนักงานก่อสร้างคัดแยกขยะแต่ละประเภท โดยโครงการต้องจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 2 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) โดยวางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคูสิตมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.3 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการศึกษาโครงการนี้สามารถแบ่งได้ดังนี้

- การตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่มาตรการกำหนดไว้ของทางโครงการ พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไข

- การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาจะดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางด้านต่างๆ พร้อมทั้งรายงานผลและสรุปผลการติดตามตรวจสอบสำหรับรายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างของโครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา ตามที่มาตรการกำหนดไว้ แสดงในตารางที่ 1-1

- การจัดทำรายงาน ทางบริษัทที่ปรึกษาจะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกครั้งที่ตรวจวัด (ปีละ 2 ครั้ง) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมให้พิจารณาต่อไป

สำหรับแผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะก่อสร้าง แสดงไว้ในตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)

โครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ทำการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด
- คุณภาพน้ำ 1. ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) 2. ค่าบีโอดี (BOD) 3. ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Total Suspended Solids) 4. ซัลไฟด์ (Sulfide) 5. สารที่ละลายได้หมด (Total Dissolved Solids) 6. ตะกอนหนัก (Settleable Solids) 7. ไขมันและน้ำมัน (Fat, Grease & Oil) 8. ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)	- Electrometric Method (pH Meter) - 5 Day Test, Azide Modification Method - Dried at 103-105 °C, Gravimetric Method - Iodometric method - Dried at 180°C, 103-105°C, Gravimetric Method - Gravimetric Method - Partition – Gravimetric Method - Kjeldahl Method	- บริเวณบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสามเสนบริเวณด้านหน้าโครงการ	- 1 ครั้ง / เดือน	- ทุก ๆ 1 เดือน (เริ่มทำการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568)
- คุณภาพเสียง 1. ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) 2. ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชม (Leq) 3. เสียงรบกวน	- Sound Level Meter - Sound Level Meter	- โครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา	- ทุกวัน (ช่วงฐานราก) - 1 วัน / เดือน (ช่วงโครงสร้าง)	- ทุก ๆ 1 เดือน (เริ่มทำการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568)
		- บริเวณพื้นที่โรงเรียนวัดจันทรสโมสร	- 1 วัน / เดือน (ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง)	- ทุก ๆ 1 เดือน (เริ่มทำการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568)
- ความสั่นสะเทือน ตรวจวัดค่าความสั่นสะเทือน (Peak Particle Velocity)	- TRANSVERSE, VERTICAL, LONGITUDINAL	- โครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา	- ทุกวัน (ช่วงฐานราก) - 1 วัน / เดือน (ช่วงโครงสร้าง)	- ทุก ๆ 1 เดือน (เริ่มทำการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568)

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)
โครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	วิธีการตรวจวัด	บริเวณที่ทำการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด
- คุณภาพอากาศ 1. ปริมาณฝุ่นละอองขนาดใหญ่ (Total Suspended Particulate) 2. ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็ก 10 ไมครอน (PM-10)	- High-Volume Air Sampler/Gravimetric Method - High-Volume PM-10 Air Sampler/Gravimetric Method	- โครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา - บริเวณพื้นที่โรงเรียนวัดจันทรมิตร	- ทุกวัน (ช่วงฐานราก) - 1 วัน / เดือน (ช่วงโครงสร้าง)	- ทุก ๆ 1 เดือน (เริ่มทำการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568)
3. คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) 4. สารประกอบไฮโดรคาร์บอน (THC) 5. ไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) 6. ซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂)	- Non-Dispersive Infrared Photometric - - Chemiluminescence - Paraosanine	- โครงการวันเวลา ณ เจ้าพระยา - บริเวณพื้นที่โรงเรียนวัดจันทรมิตร	- 1 วัน / เดือน (ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง)	- ทุก ๆ 1 เดือน (เริ่มทำการตรวจวัดเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568)

ตารางที่ 1-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง)
โครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา

ลำดับที่	รายการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาดำเนินการ					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1	ตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ	1 ครั้ง / เดือน		*	*	*	*	*
2	ตรวจวัดคุณภาพเสียง	1 ครั้ง / เดือน	*	*	*	*	*	*
3	ตรวจวัดความสั่นสะเทือน	1 ครั้ง / เดือน	*	*	*	*	*	*
4	ตรวจวัดคุณภาพอากาศ	1 ครั้ง / เดือน	*	*	*	*	*	*
5	ตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1 ครั้ง / เดือน	*	*	*	*	*	*
6	สำรวจความคิดเห็นโดยรอบโครงการ	1 ครั้ง / ปี	*	*	*	*	*	*

1.4 สภาพโครงการปัจจุบัน

ปัจจุบันในเดือนธันวาคม 2568 โครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา ได้มีการก่อสร้างแล้ว
ประมาณ 60 เปอร์เซ็นต์ ของโครงการทั้งหมด โดยแสดงภาพรวมของช่วงก่อสร้างปัจจุบัน
ดังภาพที่ 1-4



ภาพที่ 1-4 สภาพโครงการปัจจุบัน ณ เดือนธันวาคม 2568

ตารางที่ 1-3 แผนงานก่อสร้างโครงการ วันเวลา ณ เจ้าพระยา

รายละเอียด	ระยะเวลา (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	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
1. งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานราก	4																																									
2. งานโครงสร้างอาคาร และสถาปัตยกรรม	36																																									
3. งานระบบสาธารณูปโภค	26																																									
4. งานตกแต่งภายใน และภายนอก	6																																									
5. งานเก็บทำความสะอาด	2																																									

ที่มา : บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

สถานะงานปัจจุบัน เดือนธันวาคม 2568