

1.3 ขอบเขตรายงานและวิธีการศึกษา

ในการดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยบางกอกน้อยวอเตอร์ไซด์ ในครั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้แนวทางและวิธีการศึกษาที่สอดคล้องกับ “ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564” โดยมีขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้

1) การทบทวนรายละเอียดโครงการ : ตรวจสอบและเปรียบเทียบรายละเอียดการดำเนินการปัจจุบัน และการดำเนินการเปรียบเทียบกับที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

2) การปฏิบัติตามมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ตรวจสอบและเปรียบเทียบความแตกต่างของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการกับการปฏิบัติงานจริง ซึ่งโครงการได้ดำเนินการไปแล้วโดยละเอียด พร้อมภาพถ่ายอ้างอิงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เป็นรูปธรรมประกอบการเปรียบเทียบในทุกประเด็น โดยระบุถึงเหตุผล สาเหตุ และ/หรือปัญหาอุปสรรคที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติตามได้ให้ชัดเจน

3) การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม : ทำการตรวจวัด วิเคราะห์ และประเมินผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ อย่างละเอียด โดยมีระยะเวลา ความถี่ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

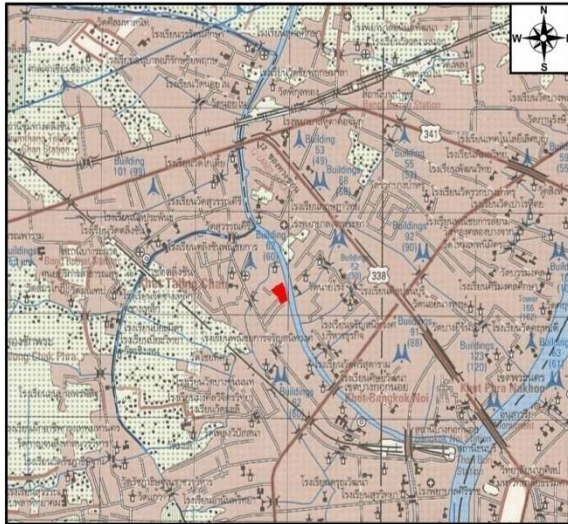
4) สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม : นำเสนอผลสรุปการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้มีความชัดเจน และกระชับ สามารถอ่านเข้าใจได้ง่าย พร้อมทั้งใช้ภาพสีในมาตราส่วนที่เหมาะสมประกอบการบรรยายในส่วนที่เป็นสาระสำคัญเพื่อให้สามารถแยกแยะความแตกต่างได้โดยง่าย

2. รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัยบางกอกน้อยวอเตอร์ไซด์ ตั้งอยู่ที่ 128/1 ซอยเติมบุญ ถนนบางกอกน้อย-ตลิ่งชัน แขวงบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 1) โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน และศูนย์อนุรักษ์พันธุ์กรรมพืช กรุงเทพมหานคร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	คลองบางกอกน้อย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน



ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
รวาง 5036 I

ที่ตั้งโครงการ

แผนที่สังเขป



ที่ตั้งโครงการ

พิกัด 47 P 658967.99 E 1523112.53 N
ที่มา : google map

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

2.2 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

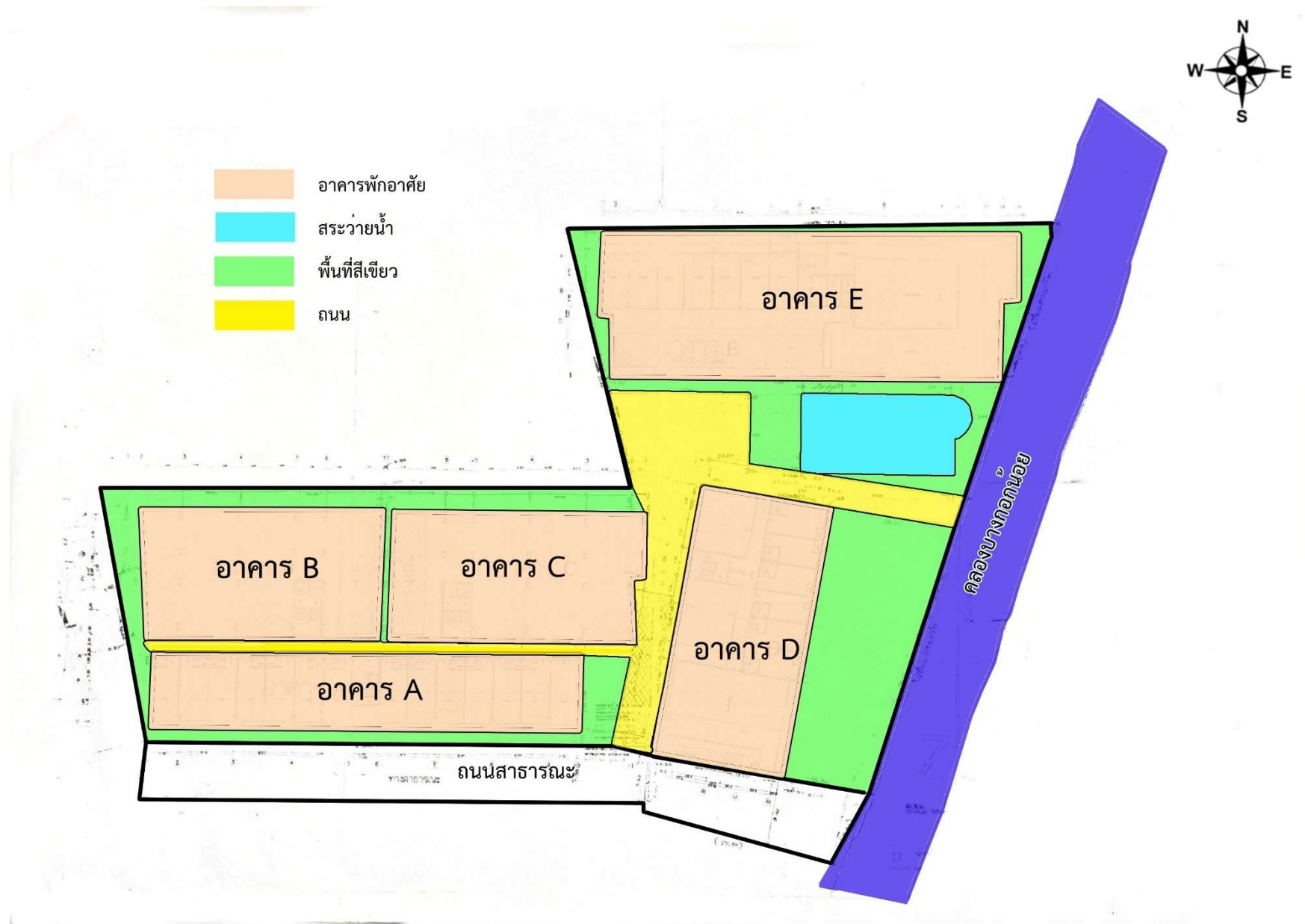
โครงการอาคารชุดพักอาศัยบางกอกน้อยวอเตอร์ไซด์ เป็นโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ขนาด 3-3-28 ไร่ จำนวน 5 อาคาร ห้องพักรวม 630 ห้อง ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สระว่ายน้ำ ถนนและที่จอดรถ ระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่สีเขียว และสาธารณูปโภคอื่นๆ (รูปที่ 2)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

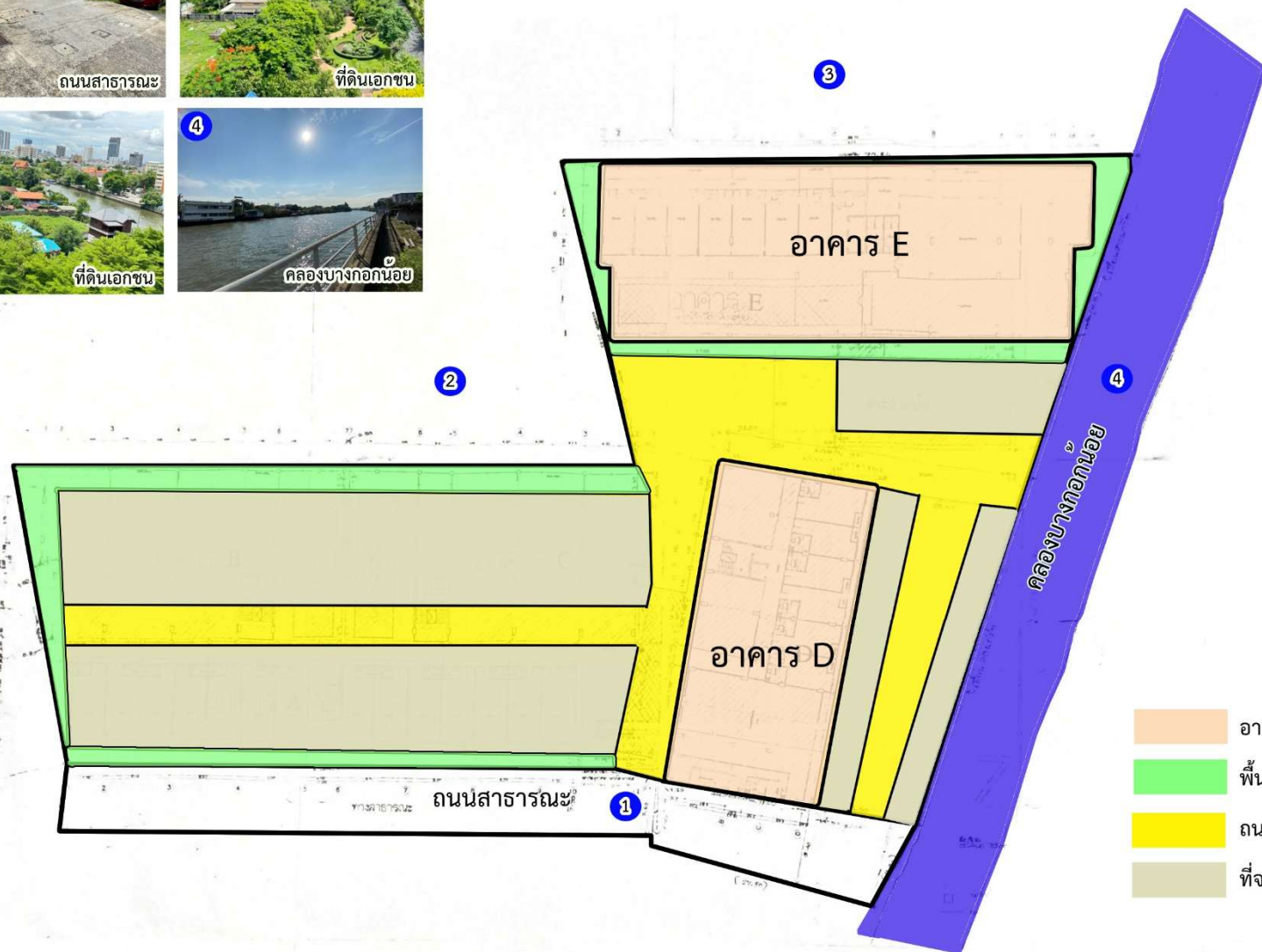
ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการแล้ว จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร D และอาคาร E ขนาดความสูง 8 ชั้น ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารพักอาศัย ที่จอดรถ ถนน ระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่สีเขียว และสาธารณูปโภคอื่นๆ ซึ่งโครงการได้มีการใช้พื้นที่สำหรับก่อสร้างอาคาร A-อาคาร C, พื้นที่สำหรับก่อสร้างสระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวรอบอาคาร E เป็นที่จอดรถเพิ่มเติมเพื่อให้เพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีผู้เข้าพักอาศัยอาคาร D (ตึก 1) จำนวน 261 คน/เดือน และผู้เข้าพักอาศัยอาคาร E (ตึก 2) จำนวน 480 คน/เดือน รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 3 ภาพที่ 1 และตารางที่ 1

ตารางที่ 1		
จำนวนผู้เข้าพักภายในโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568		
เดือน	จำนวนผู้เข้าพักในโครงการ (คน)	
	อาคาร D (ตึก 1)	อาคาร E (ตึก 2)
กรกฎาคม พ.ศ. 2568	261	480
สิงหาคม พ.ศ. 2568	261	480
กันยายน พ.ศ. 2568	261	480
ตุลาคม พ.ศ. 2568	261	480
พฤศจิกายน พ.ศ. 2568	261	480
ธันวาคม พ.ศ. 2568	261	480
จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ย (คน/เดือน)	261 (1,566/6)	480 (2,880/6)

ที่มา : โครงการอาคารชุดพักอาศัยบางกอกน้อยวอเตอร์ไซด์, มกราคม พ.ศ. 2569



รูปที่ 2 ผังบริเวณโครงการตามที่เสนอในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)



รูปที่ 3 ผังบริเวณโครงการ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568)



อาคาร D



อาคาร E



สำนักงานนิติบุคคลอาคาร D



สำนักงานนิติบุคคลอาคาร E



ที่จอดรถจักรยานยนต์



ที่จอดรถยนต์

ภาพที่ 1 โครงการปัจจุบัน (วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2568)

2.3 ระบบสาธารณูปโภค

2.3.1 ระบบน้ำใช้

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางกอกน้อย และจัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำสามารถรองรับน้ำปริมาณการใช้ภายในโครงการได้ประมาณ 1 วัน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางกอกน้อย และมีปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 เท่ากับ 921 ลบ.ม./เดือน (อาคาร D+อาคาร E) หรือ 32.96 ลบ.ม./วัน รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ปริมาณการใช้น้ำจริงของโครงการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568		
เดือน	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม.)	
	อาคาร D (ตึก 1)	อาคาร E (ตึก 2)
กรกฎาคม พ.ศ. 2568	494	522
สิงหาคม พ.ศ. 2568	527	516
กันยายน พ.ศ. 2568	504	750
ตุลาคม พ.ศ. 2568	508	551
พฤศจิกายน พ.ศ. 2568	488	271
ธันวาคม พ.ศ. 2568	425	376
ปริมาณการใช้น้ำรวม	2,946	2,986
ปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย (ลบ.ม./เดือน)	491 (2,946/6)	497.67 (2,986/6)

ที่มา : โครงการอาคารชุดพักอาศัยบางกอกน้อยวอเตอร์ไซด์, มกราคม พ.ศ. 2569

2.3.2 การจัดการน้ำเสีย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 97.75 ลบ.ม./วัน จำนวน 2 ชุด ขนาด 71.4 ลบ.ม./วัน จำนวน 2 ชุด และขนาด 126.44 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด มีปริมาณน้ำเสียรวม 302.4 ลบ.ม./วัน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จแล้ว จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร D และอาคาร E โดยอาคาร D มีห้องพัก จำนวน 127 ห้อง ได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 97.75 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และอาคาร E มีห้องพัก จำนวน 192 ห้อง ได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 126.44 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด ซึ่งการดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า มีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ (อาคาร D และอาคาร E) เท่ากับ 26.36 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) หรือ 1.76 ลบ.ม./ชม. (คิดที่ระยะเวลาการเกิดน้ำเสียสูงสุด 15 ชั่วโมง) โดยน้ำเสียทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ก่อนที่จะระบายออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะต่อไป

2.4 การจัดการขยะมูลฝอย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยและที่ห้องพักมูลฝอยรวมในแต่ละอาคาร โดยแยกประเภทมูลฝอย ตลอดจนควบคุมดูแลรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณที่ตั้งห้องพักมูลฝอย

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จแล้ว จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร D และอาคาร E มีปริมาณขยะรวม 2.23 ลบ.ม./วัน โดยโครงการได้จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 36 ถัง วางไว้บริเวณทางขึ้น-ลงบันได จำนวน 2 ถัง/ชั้น (อาคารละ 16 ถัง) และพื้นที่ส่วนกลาง จำนวน 4 ถัง (อาคารละ 2 ถัง) สามารถรองรับขยะได้รวม 7.2 ลบ.ม./วัน รองรับขยะได้นาน 3 วัน โดยพนักงานของโครงการจะมาเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยในห้องพักขยะแต่ละชั้นของอาคารใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น ก่อนนำไปรวบรวมไว้ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ และประสานงานกับสำนักงานเขตบางกอกน้อยให้เข้าดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยเป็นประจำทุกวันจากการตรวจสอบไม่พบขยะตกค้างภายในโครงการ

2.5 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เส้นทางคมนาคมสายหลักที่ใช้ในการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนทางคู่ขนานบรมราชชนนี ซึ่งสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ โดยมุ่งหน้าทางทิศตะวันตกตามทางคู่ขนานบรมราชชนนี 12 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ ถนนชัยพฤกษ์/ถนนบางขุนนนท์ วิ่งต่อไปตามเส้นทาง ถนนบางขุนนนท์อีก 2 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเติมบุญอีก 500 เมตร โครงการอาคารชุดพักอาศัยบางกอกน้อยวอเตอร์ไซด์จะอยู่ด้านซ้ายมือ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีทางเข้า-ออกโครงการ 1 ทาง เชื่อมต่อกับถนนชัยพฤกษ์/ถนนบางขุนนนท์

2.6 การป้องกันอัคคีภัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดเตรียมอุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย และติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง เพื่อใช้สูบน้ำสำรองเพื่อดับเพลิงจากสระน้ำและคลองบางกอกน้อย

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และเครื่องสูบน้ำ ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.7 การจัดการพื้นที่สีเขียว

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภายในโครงการได้ทำการตกแต่งตามแบบภูมิสถาปัตย์ (รูปที่ 2) ได้แก่

(1) บริเวณอาคาร A : อยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่โครงการ ซึ่งติดกับอาคาร D มีลักษณะการตกแต่งเป็นแบบสวนหย่อมเพื่อการพักผ่อน

(2) บริเวณอาคาร B : ซึ่งอยู่โดยรอบสระว่ายน้ำ การตกแต่งจะทำการปลูกต้นไม้ล้อมรอบพื้นที่สระว่ายน้ำ

(3) บริเวณอาคาร C : ตั้งอยู่ทางทิศใต้ของพื้นที่โครงการติดกับอาคาร A และบางส่วนของอาคาร D ทำการตกแต่งพื้นที่ด้วยบล็อกปูพื้น

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้มีการก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร D และอาคาร E ซึ่งโครงการได้เปลี่ยนพื้นที่สำหรับก่อสร้างอาคาร A-อาคาร C และสระว่ายน้ำ เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ของโครงการ โดยได้จัดให้มีไม้กระถางบริเวณด้านอาคาร D และบริเวณด้านหน้าอาคาร E รวมทั้งได้จัดให้มีสวนหย่อมเพื่อการพักผ่อน ด้านทิศตะวันออกของอาคาร E ติดกับคลองบางกอกน้อย (รูปที่ 3)

3. ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการทบทวนรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยบางกอกน้อยวอเตอร์ไซด์ พบว่า มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมไว้ 5 ปัจจัย รวม 24 มาตรการ ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568 พบว่า ส่วนใหญ่มีการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ โดยมีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3