

1.1 ความเป็นมาของโครงการบ้านอินทริภีบาล

โครงการบ้านอินทริภีบาล ของบริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้น จึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/10193 ลงวันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2538 (ภาคผนวก ก) โครงการบ้านอินทริภีบาล ตั้งอยู่ที่ถนนนวมินทร์ แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย บนพื้นที่ประมาณ 111-1-96 ไร่ จำนวน 1,100 แปลง ปัจจุบันโครงการบ้านอินทริภีบาล แบ่งเนื้อที่ออกเป็น 3 เฟส ประกอบด้วย โครงการ The Plant มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 197 แปลง โครงการ The Plant CITI นวมินทร์ มีลักษณะเป็นทาวน์โฮม จำนวน 388 แปลง และ The Reno มีลักษณะเป็นทาวน์โฮม จำนวน 513 แปลง ที่ดินแบ่งแยกไว้รวมกับโครงการต่อไป จำนวน 2 แปลง

โครงการบ้านอินทริภีบาล ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอโปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 (ภาคผนวก ข) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในช่วงดำเนินการ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานผู้อนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานอนุญาต (กรมที่ดิน) เรียบร้อยแล้ว (ภาคผนวก ค)

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการบ้านอินทริภีบาล ตั้งอยู่ที่ถนนนวมินทร์ แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร ดังแสดงในรูปที่ 1-1 เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย บนพื้นที่ประมาณ 111-1-96 ไร่ จำนวน 1,100 แปลง ปัจจุบันโครงการบ้านอินทริภีบาล แบ่งเนื้อที่ออกเป็น 3 เฟส ประกอบด้วย โครงการ The Plant มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 197 แปลง โครงการ The Plant CITI นวมินทร์ มีลักษณะเป็น ทาวน์โฮม จำนวน 388 แปลง และ The Reno มีลักษณะเป็นทาวน์โฮม จำนวน 513 แปลง ที่ดินแบ่งแยกไว้รวมกับโครงการต่อไป จำนวน 2 แปลง เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท พุกกะยา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาโครงการ

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ เทสโก้โลตัส สุขภิบาล 1
ทิศตะวันออก	ติดกับ คลองลำชะล่า
ทิศใต้	ติดกับ คลองดอนอิกกา
ทิศตะวันตก	ติดกับ Plum Condo นวมินทร์ 86



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย บนพื้นที่ประมาณ 111-1-96 ไร่ จำนวน 1,100 แปลง ปัจจุบันโครงการบ้านอินทริภคัล แบ่งเนื้อที่ออกเป็น 3 เฟส ประกอบด้วย โครงการ The Plant มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 197 แปลง โครงการ The Plant CITI นวมินทร์ มีลักษณะเป็นทาวน์โฮม จำนวน 388 แปลง และ The Reno มีลักษณะเป็นทาวน์โฮม จำนวน 513 แปลง ที่ดินแบ่งแยกไว้ร่วมกับโครงการต่อไป จำนวน 2 แปลง