



## รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกัน

และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด (HI Chaengwattana 19 Condominium)

ตั้งอยู่ที่ 23 ซอยแจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 หมู่ 4 ตำบลคลองเกลือ

อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

เจ้าของโครงการ บริษัท ยูทีลิตี้ รีล เอสเตท จำกัด

เลขที่ 234/1 ซอย 20 มิถุนา 11 แยก 5 แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310



ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568

(ระยะดำเนินการ)

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด

บริหารงานโดย บริษัท บิลดิ้ง ดี จำกัด

ที่ นิติบุคคลอาคารชุดไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด

วันที่ 15 กรกฎาคม 2568

ที่ HICH19/EIA/01-2568

เรื่อง นำส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568

เรียน 1). นายกเทศมนตรีนครปากเกร็ด  
2). ผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี  
3). เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม


อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1010.5/16793  
ลงวันที่ 3 ธันวาคม 2562

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด  
(ระยะดำเนินการ) ช่วงเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568  
2. รายงานรูปแบบไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ ( แผ่น CD )

ด้วยนิติบุคคลอาคารชุด ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด จะต้องปฏิบัติตามมาตรการผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ  
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความ  
เห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้วนั้น

ทั้งนี้นิติบุคคลอาคารชุด ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด เจ้าของโครงการ บริษัท ยูทีลิตี้ รีเวิล เอสเตท จำกัด  
บริหารงานโดย บริษัท บิลดิ้ง ดี จำกัด ได้ปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอและเพื่อให้เป็นไปตาม  
ระเบียบที่กำหนด จึงขอส่งรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตาม  
ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน 2568 ให้  
สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ลงชื่อ..........ผู้ลงนาม

นางสาวธิดานุช ชัยประเสริฐมิตร



แบบ ตต.๑

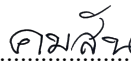

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุด HI CHAENGWATTANA 19  
ประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2568

วันที่ 15 กรกฎาคม 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด ตั้งอยู่ 23 ม. 4 ซ.แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 ต.คลองเกลือ อ.ปากเกร็ด นนทบุรี ฉบับประจำเดือน

- (/) มกราคม – มิถุนายน  
( ) กรกฎาคม – ธันวาคม  
( ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายคมสัน	เทพพรณ์		หัวหน้าช่างประจำอาคาร
นางสาวสุพรรณษา	ช่วงโชติ		ผู้จัดการอาคาร

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ 

( นางสาว ชิดานุช ชัยประเสริฐมิตร )

โดยบริษัท บิลดิ้ง ดี จำกัด

มีนางสาวชิดานุช ชัยประเสริฐมิตร เป็นผู้ดำเนินการแทน

ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดฯ

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

1. ชื่อโครงการ                      โครงการ ไฮ แฉงวัฒนะ 19 คอนโด
2. สถานที่ตั้งโครงการ            เลขที่ 23 ม.4 ซ.แฉงวัฒนะ-ปากเกร็ด23 ต.คลองเกลือ อ.ปากเกร็ด นนทบุรี 11120
3. ชื่อเจ้าของโครงการ            บริษัท ยูทีลิตี้ เรียล เอสเตท จำกัด
4. ที่อยู่เจ้าของโครงการ           สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 234/1 ซอย20 มิถุนา 11 แยก 5 แขวงสามเสนนอก  
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
5. จัดทำโดย                        นิติบุคคลอาคารชุด ไฮ แฉงวัฒนะ19 คอนโด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อ วันที่ 3 ธันวาคม 2562 ตาม  
หนังสือที่ ทส.1010.5/16793
7. โครงการนำเสนอรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ วันที่ 15 มกราคม 2568 ฉบับ  
ประจำเดือน กรกฎาคม 2567 - ธันวาคม 2567
8. รายละเอียดโครงการ
  - ประเภทโครงการ            : อาคารอยู่อาศัยรวม ( อาคารชุด )
  - ขนาดพื้นที่โครงการ           : พื้นที่โครงการขนาด 2-0-83 ไร่
  - กิจกรรมในโครงการ  
    การใช้น้ำ            : การประปานครหลวง สาขานนทบุรี  
    การใช้ไฟฟ้า        : การไฟฟ้านครหลวง สาขานนทบุรี  
    การจัดการขยะมูลฝอย : เทศบาลนครปากเกร็ด

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
2.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ	10
2.2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะเปิดดำเนินการ	60
บทที่ 3 ผลการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	70
3.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	101
ภาคผนวก	
ภาคผนวก 1 สภาพแวดล้อมรอบโครงการและรายละเอียดโครงการ	111
ภาคผนวก 2 ระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำ	117
ภาคผนวก 3 สระว่ายน้ำ และระบบปั้มน้ำ	143
ภาคผนวก 4 การกำจัดขยะมูลฝอยและการรักษาความสะอาดในพื้นที่โครงการ	161
ภาคผนวก 5 การป้องกันอัคคีภัย	164
ภาคผนวก 6 การจราจรและป้ายสัญญาณต่างๆ	173
ภาคผนวก 7 การระบายอากาศและพื้นที่จอดรถของโครงการ	180
ภาคผนวก 8 รับเรื่องร้องเรียนและการประชาสัมพันธ์ต่างๆ	183
ภาคผนวก 9 เอกสารรายงานผลการตรวจสอบของช่างประจำอาคาร	187
ภาคผนวก 10 ภาพประกอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ	264
ภาคผนวก 11 การตรวจสอบอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	267
ภาคผนวก 12 หนังสือเห็นชอบ EIA	273
ภาคผนวก 13 เอกสารสำคัญนิติบุคคล	276
ภาคผนวก 14 หนังสือรับรองปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	283

# บทที่ 1 : บทนำ

## **บทที่ 1 บทนำ**

### **1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน**

ตามที่โครงการ ไฮ แฉงวัฒนะ 19 คอนโด ตั้งอยู่เลขที่ 23 หมู่ 4 ซอยแฉงวัฒนะ-ปากเกร็ด 23 ตำบล คลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี 11120 โทรศัพท์ 084-090-9605 เป็นโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร เป็นอาคารสูง 8 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 347 ห้อง ที่จอดรถ 112 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย มีพื้นที่ 2-0-83.3 ไร่ หรือ 3,533.20 ตารางเมตร เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นย่านที่มีการขยายตัวด้าน ธุรกิจประกอบการค้า/พาณิชย์ โดยตั้งอยู่ใกล้กับศูนย์การค้า อาทิเช่น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลแฉงวัฒนะ , แม็คโคร ศูนย์จำหน่ายขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภค ร้านค้าร้านอาหาร สถานศึกษา โรงพยาบาล และสถาน ประกอบการต่าง ๆ สามารถเข้าถึงระบบขนส่งมวลชน และระบบทางด่วนต่าง ๆ ที่มีโครงข่ายเชื่อมโยงการคมนาคมได้ต่อเนื่อง ทำให้การเดินทางภายในพื้นที่มีความสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งโครงการได้ ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตาม หนังสือเลขที่ ทส. 1010.5/16793 ลงวันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2562

ซึ่งภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. แล้ว โครงการฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ปัจจุบันโครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมด เสร็จแล้ว และได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1 นิติบุคคลอาคารชุด เข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยฉบับนี้ เป็นของนิติบุคคลอาคารชุด ไฮ แฉงวัฒนะ 19 คอนโด เพื่อให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายงาน EIA นิติบุคคล อาคารชุด ไฮ แฉงวัฒนะ 19 คอนโด จึงได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ( ระยะดำเนินการ ) ฉบับเดือน มกราคม 2568 ถึงเดือน มิถุนายน 2568 เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

### **1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน**

รายงานการศึกษาฉบับนี้จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตร.ม. ขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งอาคารชุดของโครงการมีขนาด 347 ห้อง และมีพื้นที่ อาคารเข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) เพื่อนำเสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดใน

พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 และเพื่อประกอบการขออนุญาตใช้อาคาร ซึ่งมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- 1). เพื่อนำเสนอรายละเอียดโครงการ
- 2). เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน ที่อาจจะได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์และคุณภาพชีวิต
- 3). เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ระหว่างการเปิดดำเนินการ
- 4). เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไฮ แฉงวัฒนะ 19 ระหว่างเดือน มกราคม 2568 ถึงเดือน มิถุนายน 2568
- 5). เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไฮ แฉงวัฒนะ 19 ระหว่างเดือน มกราคม 2568 ถึงเดือน มิถุนายน 2568
- 6). เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนดและนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ

### 1.3 ขอบเขตการศึกษา

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้มีขอบเขตการศึกษา ตามที่ระบุไว้ในเอกสาร “แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน” ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 2560) ได้แก่ ความเป็นมาของโครงการ แนวทางการเลือกในการดำเนินโครงการ กำหนดการดำเนินงานของโครงการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ขอบเขตการศึกษา และวิธีการศึกษา รายละเอียดโครงการ สภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงปัจจุบัน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ มาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น และมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535

### 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

- 1). การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษา จะศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการจัดส่งเพื่อตรวจสอบความถูกต้อง ลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการกิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ ในระหว่างการก่อสร้าง และเปิดดำเนินการ โดยจะศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ



2). การศึกษาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณาวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป

3). การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการเพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้นก่อนก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริง ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะภูมิประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ เป็นต้น

## 1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.5.1 ชื่อโครงการ	ไฮ แฉงวัฒนะ19 คอนโด HI CHAENGWATTANA19 STATION CONDO
1.5.2 สถานที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 23 ม.4 ซ.แจ้งวัฒนะ-ปากเกร็ด23 ต.คลองเกลือ อ.ปากเกร็ด นนทบุรี 11120
ทิศเหนือติดต่อกับ	อาคารมาตาสิริ
ทิศตะวันออกติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย
ทิศใต้ติดต่อกับ	อุโมงค์มรดก แจ้งวัฒนะ 23
ทิศตะวันตกติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง

➤ บริเวณพื้นที่รอบโครงการ  
ด้านหน้า (ทิศเหนือ)



ด้านหลัง (ทิศใต้)



ด้านซ้าย (ทิศตะวันออก)

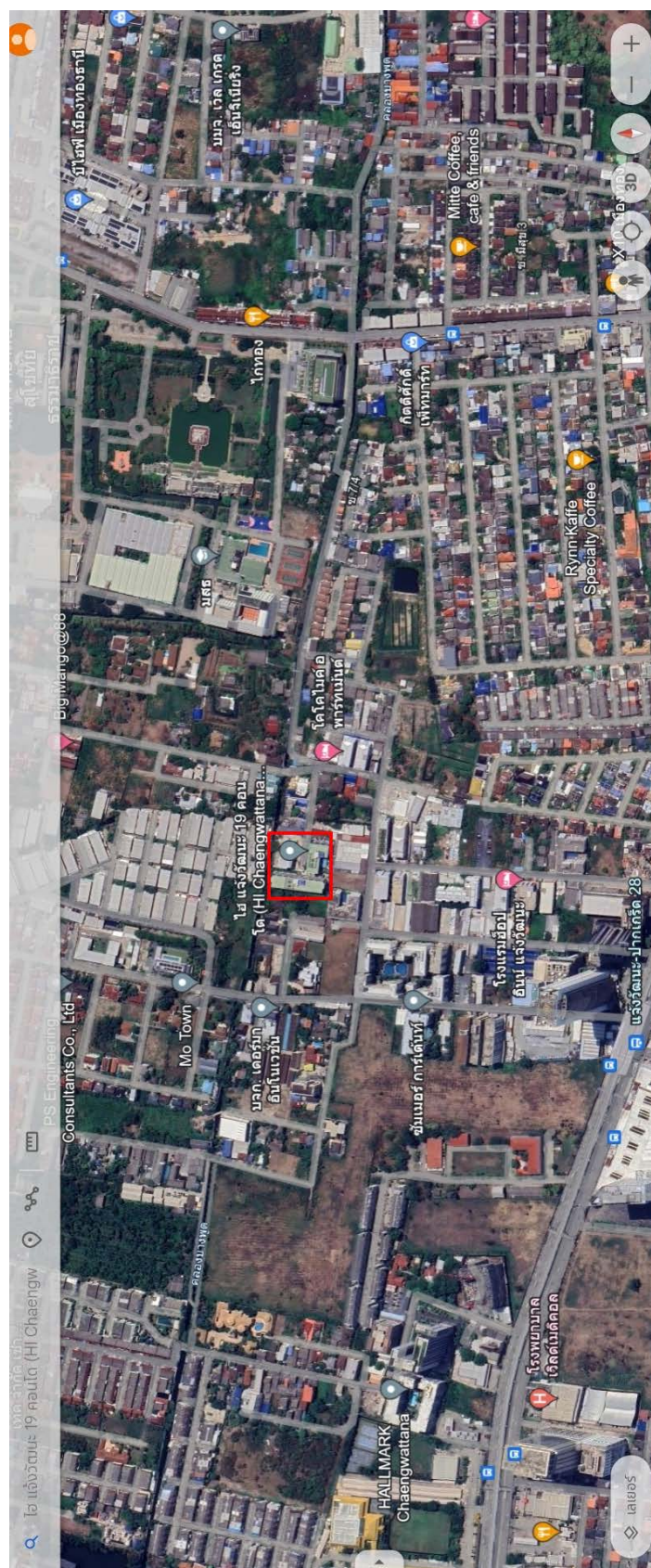


ด้านขวา (ทิศตะวันตก)

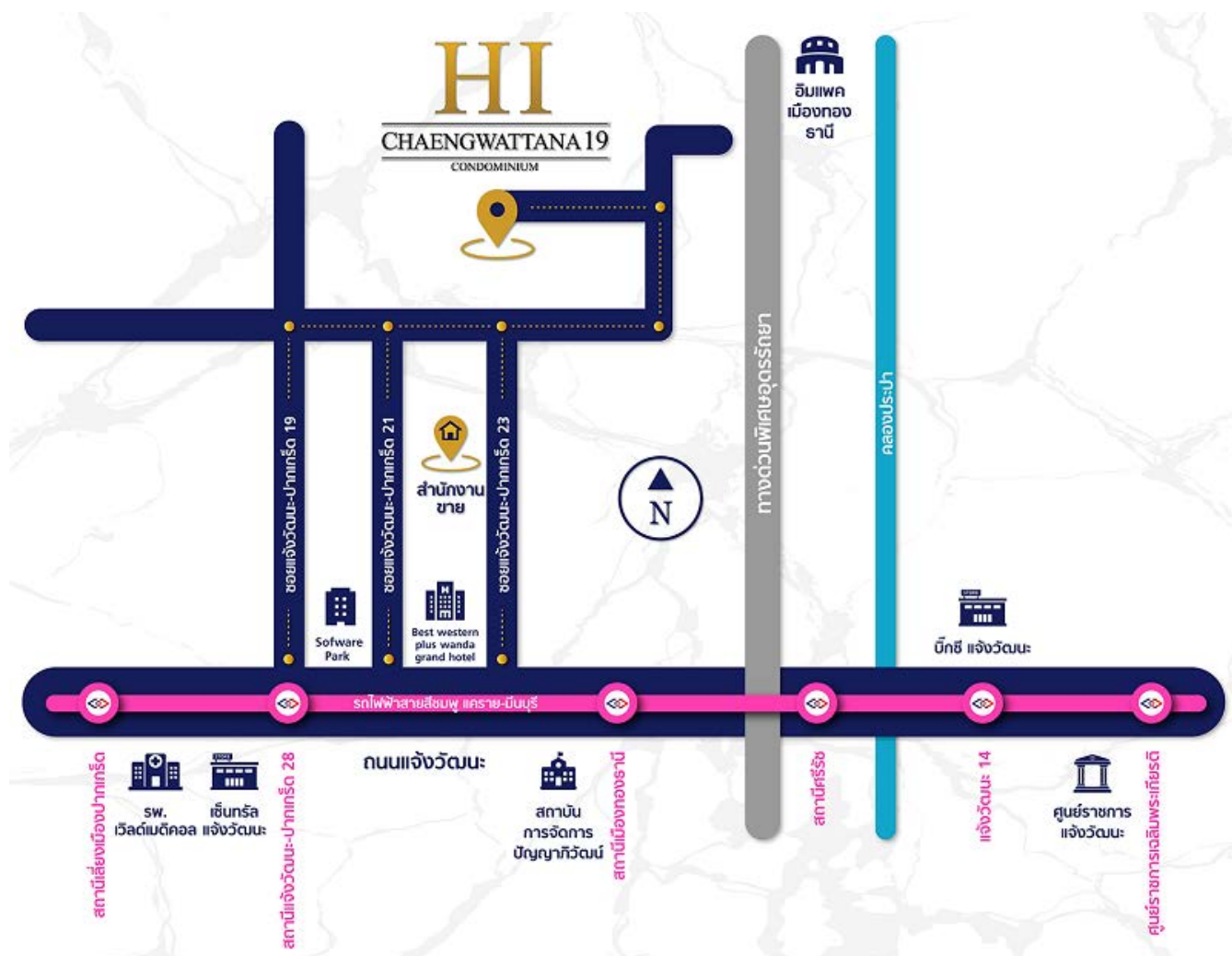




### 1.5.3 ที่ตั้งของโครงการ ไฮ แจ้งวัฒนะ 19 คอนโด



### 1.5.4 แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ





### 1.5.5 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

โครงการ ไฮ แฉงวัฒนะ19 คอนโด มีขนาดเนื้อที่ 2-0-83.3 ไร่ หรือ 3,533.20 ตารางเมตร โดยจะก่อสร้างเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยชุดพักอาศัย ขนาดสูง 8 ชั้น มี 2 อาคาร

- อาคารชุดพักอาศัยขนาดสูง 8 ชั้น (อาคารA) สูง 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 137 ห้อง

- อาคารชุดพักอาศัยขนาดสูง 8 ชั้น (อาคารB) กับชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สูง 22.95 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 210 ห้อง

รวมจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ จำนวน 347 ห้อง มีขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคาร 16,184.79 ตารางเมตร

#### ➤ ป้ายชื่อโครงการ และบริเวณภายนอกตัวอาคาร



➤ ป้อมยามและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง

