

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 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 ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 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 พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาโครงการ

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ เทศโกลด์สต์ สุขาภิบาล 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 ปัจจุบันโครงการบ้านอินทริบาล แบ่งเนื้อที่ออกเป็น 3 เฟส ประกอบด้วย โครงการ The Plant มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว จำนวน 197 แปลง โครงการ The Plant CITI นวมิตร มีลักษณะเป็นทาวน์โฮม จำนวน 388 แปลง และ The Reno มีลักษณะเป็นทาวน์โฮม จำนวน 513 แปลง ที่ดินแบ่งแยกไว้รวมกับโครงการต่อไป จำนวน 2 แปลง