

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการเคฟ เจเนซิส นครปฐม (Kave Genesis Nakhon Pathom) ตั้งอยู่ที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ตำบลสนามจันทร์ อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม ดำเนินการโดยบริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 9 ซอยรามอินทรา 5 แยก 23 แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) แต่ละอาคารมีความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 579 ห้อง และทางเชื่อมระหว่างอาคาร จำนวน 2 แห่ง โดยโครงการจะก่อสร้างบนที่ดิน จำนวน 8 แปลง มีขนาดที่ดินรวม 5-0-10.20 ไร่ (8,040.80 ตารางเมตร) ซึ่งเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท รักดีแฮมจิว จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการเคฟ เจเนซิส นครปฐม (Kave Genesis Nakhon Pathom) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณาในการประชุมครั้งที่ 35/2567 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2567 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เคฟ เจเนซิส นครปฐม(Kave Genesis Nakhon Pathom) โดยให้บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/20400 ลงวันที่ 30 กันยายน 2567

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคัส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ เคฟ เจเนซิส นครปฐม (Kave Genesis Nakhon Pathom) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เคฟ เจเนซิส นครปฐม (Kave Genesis Nakhon Pathom) ของบริษัท บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด ระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัท และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เคฟ เจเนซิส นครปฐม (Kave Genesis Nakhon Pathom) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน การจัดการดินซุด และดินถมในพื้นที่โครงการ การจัดการดินซุด และดินถมในพื้นที่ก่อสร้าง และพื้นที่ทั้งดิน ทรัพยากรทางน้ำ น้ำใช้ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การจราจร การป้องกันอัคคีภัย ผลกระทบทางสังคมและเศรษฐกิจ ผลกระทบด้านสุขภาพ ผลกระทบต่อคนงานก่อสร้าง ผลกระทบที่อาจเกิดกับชุมชนใกล้เคียงบ้านพักคนงานก่อสร้าง การบริหารจัดการ Tower Crane การควบคุมกำกับดูแลการก่อสร้างอาคาร และกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

- 1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้
 - จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
 - เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว
- 1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอดังต่อไปนี้
 - แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
 - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
 - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เคฟ เจเนซิส นครปฐม (Kave Genesis Nakhon Pathom) ของบริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกันยายน 2567 ทางบริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
อาคาร A																
1. งานเสาเข็มและฐานราก																
2. งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบสาธารณูปโภค																
3. งานตกแต่งภายในและภายนอก รวมงานเก็บทำความสะอาด																
อาคาร B																
1. งานเสาเข็มและฐานราก																
2. งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบสาธารณูปโภค																
3. งานตกแต่งภายในและภายนอก รวมงานเก็บทำความสะอาด																
อาคาร C																
1. งานเสาเข็มและฐานราก																
2. งานโครงสร้างอาคาร งานสถาปัตยกรรม รวมงานระบบสาธารณูปโภค																
3. งานตกแต่งภายในและภายนอก รวมงานเก็บทำความสะอาด																

ที่มา : บริษัท ไวส์ เอสเตท 21 จำกัด, 2567

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนพฤศจิกายน 2567-มิถุนายน 2568							
		พ.ย. 67	ธ.ค. 67	ม.ค.68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
1. ทรัพยากรทางกายภาพ									
1.1 คุณภาพอากาศ	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.1.1 ฝุ่นละออง	- บริเวณหมู่บ้านชุมชนนครปฐม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.1.2 มลพิษทางอากาศ									
1.2 เสียง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณหมู่บ้านชุมชนนครปฐม	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.3 ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่โครงการด้านทิศตะวันตกก่อน แนวรั้วโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.4 การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- แนว Sheet Pile	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง ชีวภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์									
3.1 น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.2 น้ำเสีย	- บ่อคักขยะ หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูป	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนพฤศจิกายน 2567-มิถุนายน 2568							
		พ.ย. 67	ธ.ค. 67	ม.ค.68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)									
3.2 น้ำเสีย	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.3 การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำ และบ่อดักขยะภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.4 การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5 ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.7 การจราจร	- ป้ายชื่อโครงการ และป้ายทิศทางการจราจรต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.8 ความปลอดภัย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายแนะนำการทำงาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนพฤศจิกายน 2567-มิถุนายน 2568							
		พ.ย. 67	ธ.ค. 67	ม.ค.68	ก.พ. 68	มี.ค. 68	เม.ย. 68	พ.ค. 68	มิ.ย. 68
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต									
4.1 การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.2 การประชาสัมพันธ์การก่อสร้างโครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิดและพื้นที่ระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	-	-	-	-
5. การขนย้ายต้นไม้	- ภายในพื้นที่โครงการ	*	*	*	*	*	*	*	*

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- การประชาสัมพันธ์การก่อสร้างโครงการ จัดทำก่อนเริ่มกิจกรรมการก่อสร้าง อย่างน้อย 15 วัน

* โครงการยังไม่มีการขนย้ายต้นไม้ภายในพื้นที่โครงการ

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนเมษายน 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้าง สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1

