

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ อาคารชุด นิว โนเบิล ไฟลาย - วังหลัง ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพราณก แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 22 ชั้น ความสูง 69.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 355 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง มีขนาดพื้นที่โครงการ 1-3-15.2 ไร่ (2,860.80 ตารางเมตร)

โครงการ อาคารชุด นิว โนเบิล ไฟลาย - วังหลัง ดำเนินการโดยบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 772/660 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในขั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/17515 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2563 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-1 ทั้งนี้ โครงการได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ขผ.4) ดังแสดงในภาคผนวก ก-2

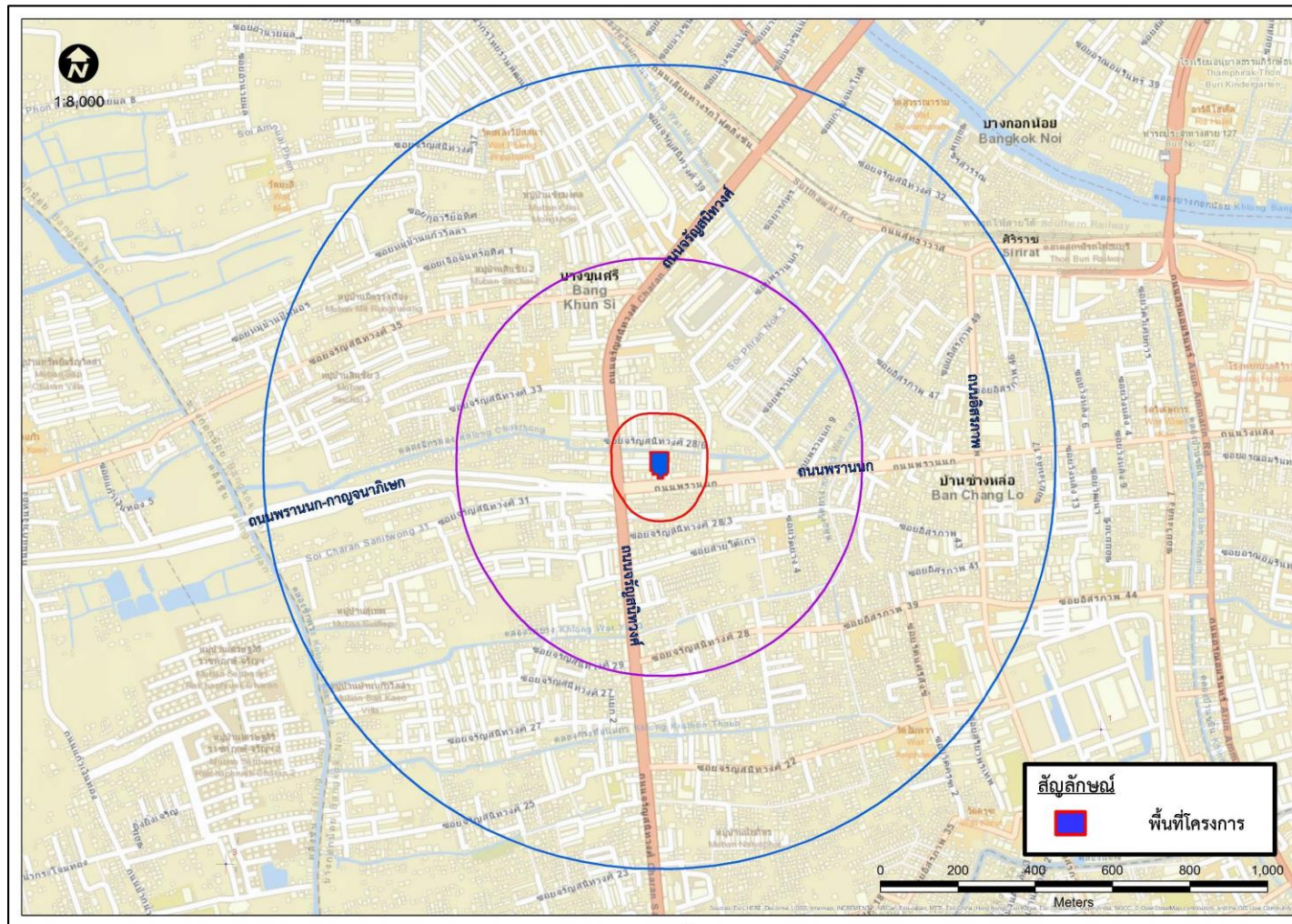
โครงการ อาคารชุด นิว โนเบิล ไฟลาย - วังหลัง จึงได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอปร จำกัด ซึ่งขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 เป็นหน่วยงานกลาง Third party เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน (ระยะรื้อถอน) ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะรื้อถอน) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2564 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ อาคารชุด นิว โนเบิล ปลาย-วังหลัง ของบริษัท คอนดิเนนทัล ซิตี จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนพราณอก แขวงบ้านช่างหล่อ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร สำหรับพื้นที่โดยรอบเป็นพื้นที่อาศัยประเภทบ้านอยู่อาศัย อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-1 ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	คลองวังทอง (เขตคลองกว้าง 6.00 - 6.50 เมตร) ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น และกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนพราณอก (เขตทางกว้าง 30.00 ¹ เมตร) และกลุ่ม อาคารพาณิชย์ สูง 3 ชั้น และถัดจากถนนพราณอก ไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 3 - 4 ชั้น



รูปที่ 1-1 แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้ง

1.2.2 การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ

เส้นทางการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ อาคารชุด นิว โนเบิล ปลาย-วังหลัง จะใช้การคมนาคมทางบก โดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้ของโครงการโดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนพรานนก (มีเขตทางกว้าง 30.00 เมตร) และมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-2 และรูปที่ 1-3 ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 4 เส้นทางหลัก ได้แก่

- ถนนจรัญสนิทวงศ์ทิศมุ่งใต้ จากถนนบรมราชชนนี ข้ามคลองบางกอกน้อย ผ่านแยกบางขุนนนท์มุ่งตรงถนนจรัญสนิทวงศ์ทิศมุ่งใต้ ระยะทางประมาณ 1.16 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพรานนก ทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 80 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการ

- ถนนจรัญสนิทวงศ์ทิศมุ่งเหนือ จากแยกท่าพระ มุ่งตรงบนถนนจรัญสนิทวงศ์ทิศมุ่งเหนือเข้าสู่แยกไฟฉาย เลี้ยวขวาแยกไฟฉายเข้าสู่ถนนพรานนกทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 80 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการ

- ถนนกาญจนาภิเษก หรือถนนราชพฤกษ์ ทิศมุ่งตะวันออก ใช้เส้นทางถนนพรานนก-กาญจนาภิเษก ทิศมุ่งตะวันออก มุ่งตรงเข้าสู่แยกไฟฉาย ตรงผ่านแยกไฟฉาย เข้าสู่ถนนพรานนกทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 80 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการ

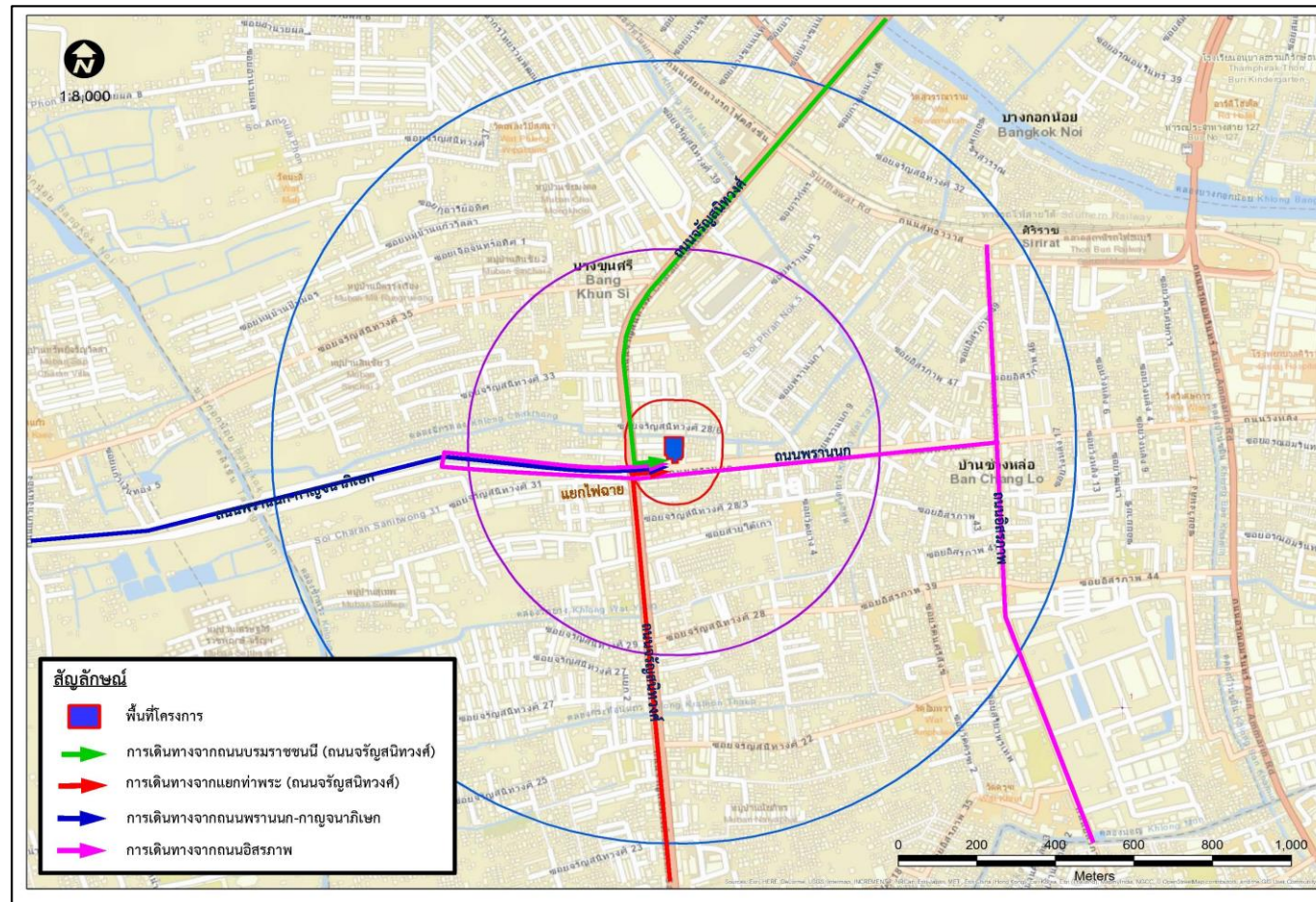
- ถนนประชาธิปไตย หรือวงเวียนใหญ่ ทิศมุ่งเหนือ สามารถใช้เส้นทางถนนอิสราพมุ่งเข้าสู่แยกพรานนกแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพรานนก หรือใช้เส้นทางถนนอรุณอมรินทร์มุ่งเข้าสู่แยกวังหลัง แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนวังหลังเข้าสู่ถนนวังหลังทิศมุ่งตะวันตกผ่านแยกพรานนกเข้าสู่ถนนพรานนก ซึ่งจากแยกพรานนก ใช้เส้นทางถนนพรานนกทิศมุ่งตะวันตก ระยะทางประมาณ 900 เมตร เข้าสู่แยกไฟฉาย มุ่งตรงผ่านแยกไฟฉายเข้าสู่ถนนพรานนก-กาญจนาภิเษก ระยะทางประมาณ 900 เมตร แล้วกลับรถได้สะพาน เพื่อกลับมายังแยกไฟฉาย แล้วมุ่งตรงผ่านแยกไฟฉาย เข้าสู่ถนนพรานนกทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 80 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการ

2) การเดินทางออกจากโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-3 มี 2 เส้นทางหลัก ได้แก่

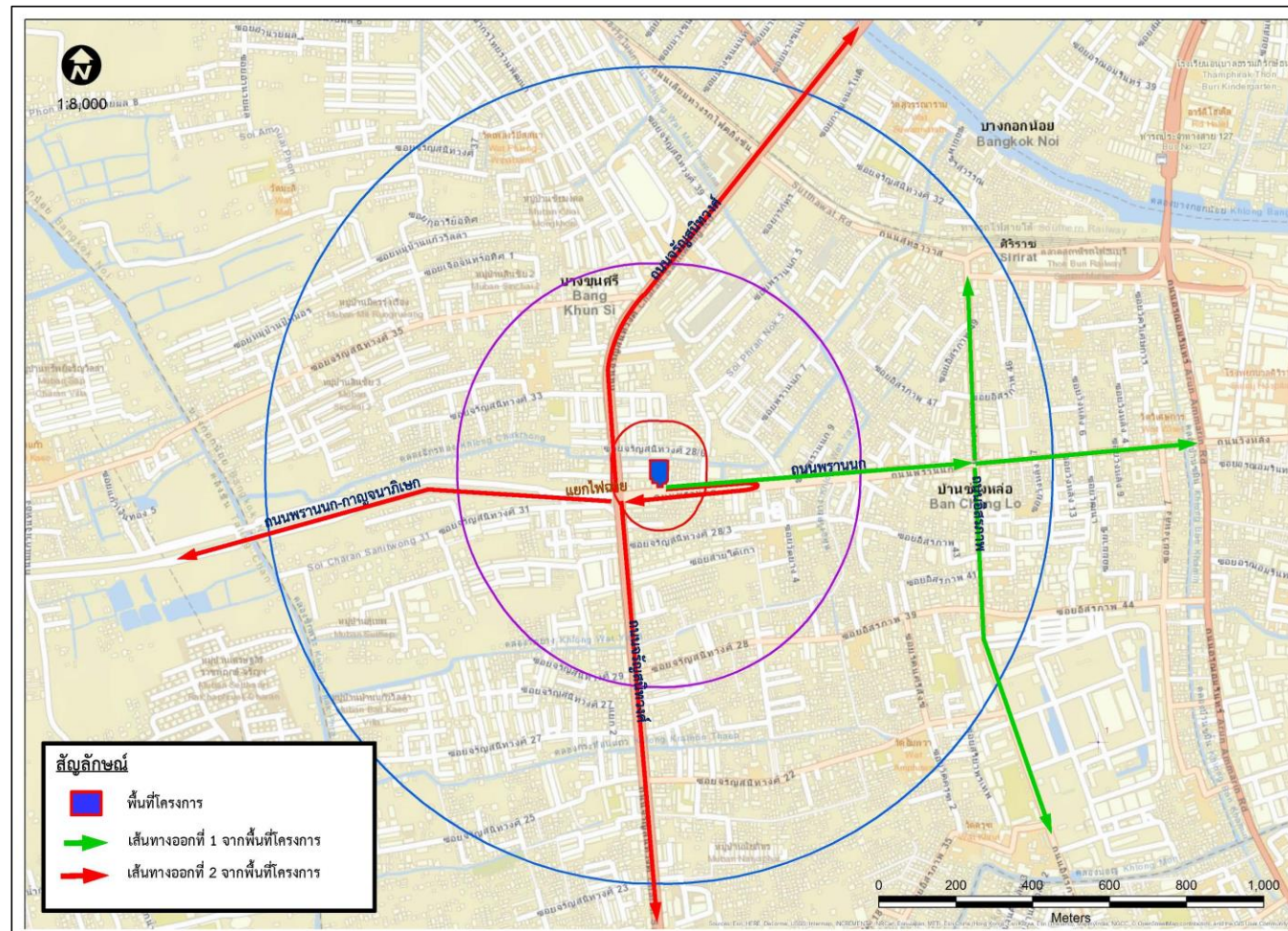
- เส้นทางที่ 1 ออกจากโครงการ เข้าสู่ถนนพรานนกทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 250 เมตร แล้วกลับรถเข้าสู่พรานนกทิศมุ่งตะวันตก ระยะทางประมาณ 350 เมตร เข้าสู่แยกไฟฉาย เพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น เลี้ยวซ้ายที่แยกไฟฉายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ทิศมุ่งใต้ เพื่อเดินทางไปยังถนนพณิชยการธนบุรี (ซอยจรัญสนิทวงศ์ 13) และถนนเพชรเกษม และตรงผ่านแยกไฟฉายเข้าสู่

ถนนพรานนก-กาญจนาภิเษก เพื่อเดินทางไปยังถนนราชพฤกษ์ ถนนกาญจนาภิเษก ถนนบรมราชชนนี หรือสามารถตรงผ่านแยกไฟฉายเข้าสู่ถนนพรานนก-กาญจนาภิเษก ระยะทางประมาณ 900 เมตร แล้วกลับรถได้สะพาน เพื่อกลับมายังแยกไฟฉาย แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ทิศมุ่งเหนือ เพื่อเดินทางไปยังถนนรัชดาภิเษกได้

- **เส้นทางที่ 2** ออกจากโครงการ เข้าสู่ถนนพรานนกทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 800 เมตร เข้าสู่ถนนพรานนก เพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นได้ เช่น ถนนอิสรภาพ ถนนวังหลัง ถนนอรุณอมรินทร์ และถนนบรมราชชนนี เป็นต้น



รูปที่ 1-2 เส้นทางเข้าพื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-3 เส้นทางออกจากพื้นที่โครงการ

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ อาคารชุด นิว โนเบิล ปลาย-วังหลัง มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดความสูง 22 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 69.90 เมตร (อ้างอิงระดับ 0.00 จากระดับถนนบริเวณใกล้เกาะกลางถนน ตำแหน่งตรงกับทางเข้าหลักของโครงการ) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 356 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 355 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) ดังแสดงสรุปจำนวนและขนาดห้องชุดของโครงการอาคารในอาคารโครงการมีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 20,381.00 ตารางเมตร (คิดเป็นพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ เท่ากับ 16,187.00 ตารางเมตร และคิดเป็นพื้นที่อาคารสำหรับใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 20,123.00 ตารางเมตร)

1.4 ระบบน้ำใช้

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างนี้สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง ดังแสดงในภาคผนวก ก-4

1.5 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดในช่วงการรื้อถอน ส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมการของคณงานก่อสร้าง โดยทางโครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้อย่างเพียงพอ เรียบร้อยแล้ว ดังรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 ถังขยะภายในพื้นที่โครงการ

1.6 การใช้ไฟฟ้า

การก่อสร้างโครงการ จะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตธนบุรี โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในการก่อสร้างโครงการ ซึ่งการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตธนบุรี มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง จึงสามารถให้บริการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ ดังแสดงในภาคผนวก ก-5

1.7 แผนงานก่อสร้าง

แผนงานก่อสร้าง โครงการ อาคารชุด นิว โนเบิล ปลาย-วังหลัง ได้กำหนดไว้ ดังแสดงในภาคผนวก ก-6