

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โนเบิล ออวอร์น อารีย์ คอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ริมถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ซึ่งพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในย่านชุมชนเมือง ที่มีบริบทอันหลากหลายไม่ว่าจะเป็นชุมชน ตลาด ห้างสรรพสินค้า มีศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เนื่องจากมีระบบโครงข่ายการคมนาคมที่เชื่อมโยงกันหลายสาย ได้แก่ ถนนพหลโยธิน ถนนกำแพงเพชร ถนนสุทธิสารวินิจฉัย และถนนประดิพัทธ์ และระบบขนส่งสาธารณะต่าง ๆ ทำให้การเดินทางในพื้นที่มีความสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น ซึ่งทำให้มีสถานประกอบการ รวมทั้งโครงการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหรืออาคารอยู่อาศัยรวม มีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น บริษัทคอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด จึงมีความประสงค์ที่จะพัฒนาโครงการ เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของเมืองและกลุ่มธุรกิจที่ต้องการทำเลที่ดีย่านใจกลางเมือง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพ มีความทันสมัย พร้อมเพรียงด้วยระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โครงการจึงเป็นอีกทำเลหนึ่งที่สามารถตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยย่านใจกลางเมืองได้เป็นอย่างดี

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โนเบิล ออวอร์น อารีย์ คอนโดมิเนียม ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินโครงการ ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้แจ้งผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 64/2562 เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2562 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โนเบิล ออวอร์น อารีย์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด โดยให้บริษัท บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1010.5/15754 ลงวันที่ 13 พฤศจิกายน 2562

#### 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง โครงการ โนเบิล ออวอร์น อารีย์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ประจำเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2564 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีดีส ชัพพลาย

แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

### 1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.3.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โนเบิล อร่าวัน อารีย์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ช่วงระยะก่อสร้าง
- 1.3.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.3.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.3.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

### 1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โนเบิล อร่าวัน อารีย์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ ดิน และการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ระดับเสียง แรงสั่นสะเทือน การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สิ่งมีชีวิตบนบก สิ่งมีชีวิตในน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม และการขนส่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน การสื่อสารและการโทรคมนาคม สภาพเศรษฐกิจ และสังคม ด้านอาชีวอนามัย การป้องกันอัคคีภัย สุขนทรียภาพและทัศนียภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นต้น

## 1.5 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.5.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.5.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมประเมินผลและเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.6 แผนการดำเนินการ

รายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โนเบิล ออวอร์น อารีย์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ทางบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด ผ่านจึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่

### 1.6-2

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง

[illegible]

ที่มา : บริษัท คอยด์เนคส์ จำกัด จำกัด, 2562

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>1. คุณภาพอากาศ</b>							
(1) ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
(2) มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่ชุมชนพหลฯ 4 และ 6	*	✓	✓	✓	✓	✓
<b>2 เสียง</b>							
	- ภายในพื้นที่โครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ชุมชนพหลฯ 4 และ 6	*	✓	✓	✓	✓	✓
<b>3. ความสั่นสะเทือน</b>							
	- ภายในพื้นที่โครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ชุมชนพหลฯ 4 และ 6	*	✓	✓	✓	✓	✓
<b>4. การพังทลายของดิน</b>	- ภายในพื้นที่โครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
<b>5. น้ำใช้</b>							
	- เส้นท่อประปา	*	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	*	✓	✓	✓	✓	✓
<b>6. น้ำเสีย</b>	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
<b>7. การระบายน้ำ</b>	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
<b>8. การจัดการมูลฝอย</b>	- ภายในพื้นที่โครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
<b>9. ระบบไฟฟ้า</b>	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	*	✓	✓	✓	✓	✓
<b>10. การป้องกันอัคคีภัย</b>							
	- ถังดับเพลิงเคมี	*	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	*	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

\* ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากโครงการปฏิบัติตาม พ.ร.ก. ฉุกเฉิน ออกตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 (ฉบับที่ 25)  
(ดังภาคผนวกที่ 28)

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
11. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ป้ายชื่อโครงการ และป้าย ทิศทางการจราจรต่าง ๆ	*	✓	✓	✓	✓	✓
12. ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักรอุปกรณ์	*	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายแนะนำการทำงาน	*	✓	✓	✓	✓	✓
	- คนงานก่อสร้าง	*	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
13. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
14. การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
15. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย ข้างเคียง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	*	✓	✓	✓	✓	✓
16. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- พื้นที่บ้าน/อาคารติดโครงการ	-	-	-	-	-	-
	- พื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	-	-
	- พื้นที่อ่อนไหว	-	-	-	-	-	-
	- พื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- ดำเนินการในรอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2564 เรียบร้อยแล้ว

\* ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เนื่องจากโครงการปฏิบัติตาม พ.ร.ก. ลูกเงิน ออกตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 (ฉบับที่ 25)  
(ดังภาคผนวกที่ 28)

### 1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2564 พบว่า อาคาร X อยู่ในช่วงงานโครงสร้างชั้นที่ 13 และอาคาร Y อยู่ในช่วงงานฐานราก แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดัง ภาพที่ 1.7-1



ภาพที่ 1.7-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน