

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

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

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

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โนเบิล ออว่น อารีย์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ประจำปีเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีดีส ซัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม

เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

1.3 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โนเบิล ออราวัน อารีย์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่ หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โนเบิล ออราวัน อารีย์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนติเนนตัล 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 สุทธิภาพและทัศนียภาพ 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 ออราวัน อารีย์ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ทางบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน แสดงดังตารางที่ 1.6-1 และตารางที่

1.6-2 ตามลำดับ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ โนเบิล อร่าวัน อารีย์ คอนโดมิเนียม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง) ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565

ตารางที่ 1.6-1 แผนการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	ระยะเวลาก่อสร้างเดือนที่																																															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
1. งานรื้อถอนอาคาร	3																																																
2. งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานราก	21																																																
3. งานโครงสร้างอาคาร และสถาปัตยกรรม	19																																																
4. งานระบบ สาธารณูปโภค	9																																																
5. งานตกแต่งภายใน และภายนอก	4																																																
6. งานเก็บค่าความ สะอาด	4																																																

ที่มา : บริษัท คอนดิเนอส์ จีดี จำกัด, 2562

ตารางที่ 1.6-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ							
(1) ฝุ่นละออง	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
(2) มลพิษทางอากาศ	- ภายในพื้นที่ชุมชนพหลฯ 4 และ 6	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2 เสียง							
	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ชุมชนพหลฯ 4 และ 6	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน							
	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่ชุมชนพหลฯ 4 และ 6	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. น้ำใช้							
	- เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำภายในโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การป้องกันอัคคีภัย							
	- ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.6-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565					
		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. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย ข้างเคียง	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16. การมีส่วนร่วมของประชาชน*	- พื้นที่บ้าน/อาคารติดโครงการ	-	-	-	-	-	-
	- พื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	-	-
	- พื้นที่อ่อนไหว	-	-	-	-	-	-
	- พื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* การสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน ดำเนินการในรอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 เรียบร้อยแล้ว

1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2565 พบว่า อาคาร X และอาคาร Y อยู่ในช่วงงานตกแต่งภายใน สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดัง ภาพที่ 1.7-1

	
<p>อาคาร X</p>	<p>อาคาร Y</p>
	
<p>ภาพที่ 1.7-1 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน</p>	