

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุด นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง (Nue Connex Condo Don Mueang) ตั้งอยู่บริเวณถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร ผู้พักอาศัยสามารถเดินทางเข้า-ออกโครงการได้โดยสะดวกเนื่องจากอยู่ติดกับถนนใหญ่ที่เป็นสายหลัก ซึ่งมีความสะดวกในการเดินทาง สามารถตอบสนองกับการใช้ชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน

ปัจจุบันการขยายตัวของประชากรและการพัฒนาของพื้นที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มเติบโตขึ้นเรื่อย ๆ ทำให้พื้นที่ในหลายทำเลมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาไปมาก รวมทั้งย่านถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งจัดว่าเป็นย่านที่มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวตั้งที่เติบโตสูง ที่มีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่ครบครัน อาทิเช่น การคมนาคม ร้านค้า ร้านอาหารสำนักงาน และที่พักอาศัย เป็นต้น จึงทำให้ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี้ จำกัด จึงมีแผนพัฒนาพื้นที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นโครงการอาคารชุด นิว คอนเน็กซ์ คอนโดดอนเมือง (Nue Connex Condo Don Mueang) ดำเนินโครงการเป็นอาคารคอนกรีต จำนวน 5 อาคาร ประกอบด้วยอาคารสูง 14 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) จำนวน 4 อาคาร และอาคารสูง 8 ชั้น กับ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง)จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,178 ห้อง ที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 405 คัน แบ่งเป็น ที่จอดรถปกติ 397 คัน และที่จอดรถคนพิการ 8 คัน พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น พื้นที่สวน สระว่ายน้ำห้องออกกำลังกาย และถนนภายในโครงการ

การพัฒนาโครงการอาคารชุด นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง (Nue Connex Condo Don Mueang) นับเป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ที่ต้องการที่พักอาศัย ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บริเวณถนนวิภาวดีรังสิต และตอบสนองกับการใช้ชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน และรองรับพื้นที่เศรษฐกิจที่สำคัญที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งจะมีทั้งอาคารสำนักงาน สนามบิน โรงแรม และศูนย์การค้าที่จะเกิดขึ้นในบริเวณใกล้เคียงจำนวนมาก

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง (Nue Connex Condo Don Mueang) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานคร ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 25/2564 เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง (Nue Connex Condo Don Mueang) ของบริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด โดยให้บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด เข้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ทส 1010.5/2169 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท คอนติเนนตัล ซิตี จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคิส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว – 118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง (Nue Connex Condo Don Mueang) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง (Nue Connex Condo Don Mueang) ของ บริษัท คอนติเนนตัล ซีดี จำกัด ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง (Nue Connex Condo Don Mueang) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตั้งรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ นิว คอนเน็กซ์ คอนโด ดอนเมือง (Nue Connex Condo Don Mueang) บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 ทางบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนงานการก่อสร้างโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้าง

รายการ	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่																													
		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
1. งานรื้อถอนบ้านพักคนงาน	1	■																													
2. งานเข็ม	3		■	■	■																										
3. งานฐานราก	5					■	■	■	■	■																					
4. งานโครงสร้าง	13									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■										
5. งานสถาปัตย์	17										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
6. งานระบบไฟฟ้าสื่อสาร	19								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
7. งานระบบสุขาภิบาลดับเพลิง	19								■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
8. งานระบบลิฟต์	4																				■	■	■	■							
9. งานตกแต่งภายใน และภายนอก	7																				■	■	■	■	■	■					
10. งานรื้อถอนสำนักงานขาย	1																												■		
11. งานทำความสะอาด	2																											■	■		
12.งานส่งมอบ	2																													■	■

ที่มา : บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มีนาคม 2567		
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
	- บริเวณพื้นที่ภายในชุมชนบริเวณใกล้เคียง	✓	✓	✓
2. ดิน และการการชะล้างพังทลาย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
3. คุณภาพอากาศ	- บริเวณพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	✓	✓	✓
4. ระดับเสียง	- บริเวณพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ	✓	✓	✓
5. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณตำแหน่งที่ทำการเจาะเสาเข็ม	✓	✓	✓
6. การเกิดแผ่นดินไหว	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
7. การใช้น้ำ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
8. การใช้ไฟฟ้า	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
9.การจัดการขยะ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
10. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
11.ระบบบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓
12. การคมนาคม	- บริเวณพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มีนาคม 2567		
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
15. การมีส่วนร่วมของประชาชน - การรับเรื่องร้องเรียน	- จุดตั้งกล่องรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นด้านหน้าโครงการ - สำนักงานควบคุมการก่อสร้างของโครงการ - พื้นที่บ้าน/อาคารติดโครงการ - พื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตรจากขอบพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญ - พื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	✓	✓	✓
- การมีส่วนร่วมของประชาชนและชุมชนสัมพันธ์	- พื้นที่บ้าน/อาคารติดโครงการ - พื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตรจากขอบพื้นที่โครงการ - พื้นที่อ่อนไหว และสถานที่สำคัญ - พื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง	✓	✓	✓
16. การสาธารณสุข	- บริเวณพื้นที่โครงการ - อาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
17. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- บริเวณพื้นที่โครงการ - อุปกรณ์ป้องกันอันตรายจากการพลัดตกจากที่สูงและการพังทลายบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะสิ้นสุดการก่อสร้าง)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มีนาคม 2567		
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
17. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- คู่มือการใช้งาน การบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เครื่องจักรอุปกรณ์ทุกชนิด ตามคำแนะนำของผู้ผลิตอุปกรณ์แต่ละชนิด - ถังน้ำดื่ม ถังสำรองน้ำใช้และภาชนะรองรับขยะ บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - เครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้นและรถส่งผู้บาดเจ็บเมื่อเกิดอุบัติเหตุภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓
18. ความปลอดภัยสาธารณะ	- อาคารและบ้านพักอาศัยโดยรอบโครงการในระยะ 100 เมตร - กล้องรับความคิดเห็นของโครงการ - บริเวณพื้นที่ก่อสร้างในโครงการ	✓	✓	✓
19. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓
20. คุณภาพและทัศนียภาพ	- บริเวณพื้นที่ก่อสร้างในโครงการ - บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓
21. การบดบังทิศทางลม	- บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามที่มาตรการกำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจในเดือนเมษายน 2567 พบว่า โครงการดำเนินการอยู่ในช่วงงานตกแต่งภายในและภายนอก โดยสถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบันได้แสดงดังภาพที่ 1.6-1

