

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โนเบิล ครีเอท (Noble Create) ชื่อเดิมคือ โนเบิล ฟรีดอม (Noble Freedom) (เอกสารเปลี่ยนชื่อโครงการแสดงผังภาคผนวกที่ 3) ของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 59,196.71 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 6 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A ขนาดความสูง 25 ชั้น อาคาร B และอาคาร F แต่ละอาคารขนาดความสูง 28 ชั้น อาคาร C และ อาคาร E แต่ละอาคารขนาดความสูง 33 ชั้น และอาคาร D ขนาดความสูง 24 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,250 ห้อง และทางเชื่อม 2 แห่ง นอกจากนี้อาคารจอดรถ ขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสโมสร ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และอาคารนิติบุคคล ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท รักดีหามจิว จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โนเบิล ครีเอท (Noble Create) (ชื่อเดิม โนเบิล ฟรีดอม (Noble Freedom)) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 13/2565 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2565 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โนเบิล ครีเอท (Noble Create) (ชื่อเดิม โนเบิล ฟรีดอม (Noble Freedom)) โดยให้บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/8782 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2565

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัดได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวเล็ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ทรัพย์लय แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ โนเบิล ครีเอท (Noble Create) (ชื่อเดิม โนเบิล ฟรีดอม (Noble Freedom)) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็น

เพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โนเบิล ครีเอท (Noble Create) (ชื่อเดิม โนเบิล ฟรیدอม (Noble Freedom)) ของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและแก้ไขมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อบริษัทและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โนเบิล ครีเอท (Noble Create) (ชื่อเดิม โนเบิล ฟรیدอม (Noble Freedom)) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน การพังทลายของดิน น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง ระบบไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย การจราจร ความปลอดภัย การดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน และการศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม

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 โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้
- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
 - ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
 - แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง และภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โนเบิล ครีเอท (Noble Create) (ชื่อเดิม โนเบิล ฟรیدอม (Noble Freedom)) ของบริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนพฤษภาคม 2565 ทางบริษัท มาเจสติก พาร์ค 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	17	18	19	20	21	22	23	24	25
1) งานทำเสาเข็ม และทำฐานราก																									
2) งานโครงสร้างอาคาร และงานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค																									
3) งานตกแต่งภายในและภายนอก และงานเก็บทำความสะอาด																									

ที่มา : บริษัท มาเจสติก พาร์ค จำกัด, 2564

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ							
1.1 ฝุ่นละออง	1) ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด 2) ภายในหมู่บ้านสิริทวารวรา 3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) ภายในหมู่บ้านสิริทวารวรา 3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด 2) ภายในหมู่บ้านสิริทวารวรา 3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	1) ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด 2) ภายในหมู่บ้านสิริทวารวรา 3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การพังทลายของดิน	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. น้ำเสีย	1) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำ	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) คลองจั่น (ลาดพร้าว) 3) ระบบระบายน้ำที่นำดินไปถม 4) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ที่นำดินไปถม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจัดการเศษวัสดุก่อสร้าง	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. การป้องกันอัคคีภัย	1) ถังดับเพลิง 2) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทาง การหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12. การจราจร	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ความปลอดภัย	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) เครื่องจักรอุปกรณ์ 3) ป้ายแนะนำการทำงาน 4) คนงานก่อสร้าง 5) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การดำเนินการรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. การศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม							
15.1 การประชาสัมพันธ์การก่อสร้างโครงการ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิด และพื้นที่ระยะ 100 ม. จากขอบพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงในพื้นที่ระยะประชิด และพื้นที่ระยะ 100 ม. จากขอบพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ในแนวเส้นทางขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง	*	*	*	*	*	*

หมายเหตุ ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการได้ดำเนินการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ-สังคมและความคิดเห็นของประชาชนปีละ 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2567

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน
โครงสร้างอาคาร สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบัน แสดงดังภาพที่ 1.6-1

