

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

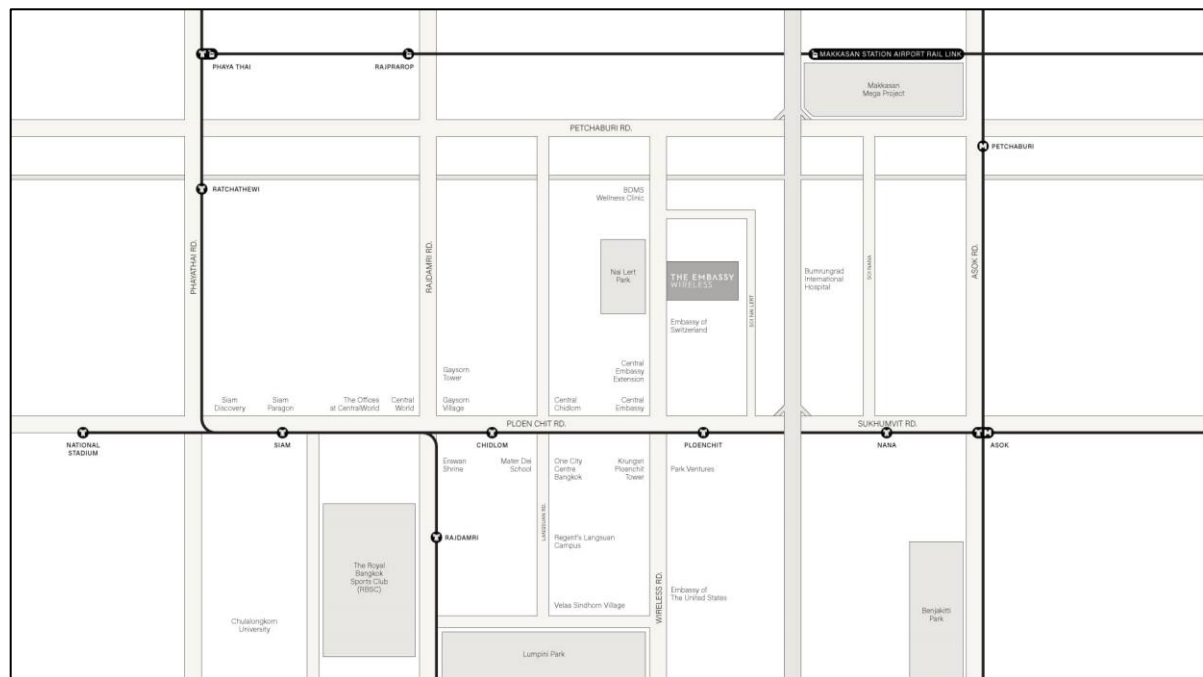
โครงการ ไรร์เลส โดย เอชเคแอล โนเบิล เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/16810 (ภาคผนวก ก-1, ก-3) โครงการ ไรร์เลส โดย เอชเคแอล โนเบิล ของบริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไรร์เลส) จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 41 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 2 เป็นที่จอดรถอัตโนมัติ 5 ระดับ) ความสูง 142.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นคาเฟ่) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 757 ห้อง โดยจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินจำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3 - 1 - 32.9 ไร่ หรือ 5,331.6 ตารางเมตร

โครงการ ไรร์เลส โดย เอชเคแอล โนเบิล ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 (ภาคผนวก ก-2) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงการก่อสร้าง ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว (ภาคผนวก ก-4)

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ไรร์เลส โดย เอชเคแอล โนเบิล ของบริษัท เอชเคแอล โนเบิล (ไรร์เลส) จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (ดังแสดงในรูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ)



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

### 1.2.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างโดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ มีอาณาเขตติดต่อกับ ทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 3 หลัง (บริษัท บี.เอ็ล.เอช เทร์ริคิง จำกัด) กลุ่มทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 5 หลัง โรงแรมนันทราเพลินจิต ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย นคราแมนชั่น ขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

ทิศตะวันออก มีอาณาเขตติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2-3 ชั้น จำนวน 1 หลัง ละอาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) วิสุณีย์ แมนชั่น ขนาดความสูง 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นถนนซอยนายเลิศ

ทิศใต้ มีอาณาเขตติดต่อกับ สถานเอกอัครราชทูตสวีเดนแลนด์ ถัดไปเป็นอาคาร ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดพักอาศัย Nobel Ploenchit (โนเบิลเพลินจิต) ขนาดความสูง 50 ชั้น จำนวน 3 อาคาร

ทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนวิฑูย์ ถัดไปเป็นพื้นที่บ้านปาร์คนายเลิศ ซึ่งประกอบด้วย พืชภัณฑ์บ้านปาร์คนายเลิศ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ร้านอาหาร Ma Maison LadyGarden Bistro ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นอาคารสำนักงานภักดี ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

### 1.2.3 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 41 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 2 เป็นที่จอดรถอัตโนมัติ 5 ระดับ) ความสูง 142.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 757 ห้อง

### 1.2.4 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง จะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประชาสัมพันธ์แม่ฉริโดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างนี้สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง

### 1.2.5 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนวิบูลย์บริเวณด้านหน้าโครงการ และไหลไปยังบ่อพักรวบรวมน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงต่อไป

### 1.2.6 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจะทำท่อระบายน้ำชั่วคราว บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อดักตะกอนดินเพื่อให้เศษดินตกตะกอน จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนวิบูลย์ด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

### 1.2.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้าง สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน ทั้งนี้ ในการจัดการมูลฝอยประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ เช่น เศษคอนกรีต เศษเหล็ก เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น โครงการจะจัดหาผู้รับผิดชอบนำไปกำจัด

### 1.2.8 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้าการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตยโดยติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

### 1.2.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคารโครงการ มีกิจกรรมการก่อสร้างอาจก่อให้เกิดอันตรายจากการทิ้งขี้เถ้า การเชื่อมต่อโลหะ ซึ่งเป็นสาเหตุของเพลิงไหม้ และก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อสิ่งมีชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

- (1) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีอย่างเพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (2) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- (3) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที