

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ นิว เอปิก อัสก-พระราม 9 (Nue Epic Asok-Rama 9) ของบริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลโลแอนซ์ 1 จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนอโศก - ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 15-0-19.6 ไร่ หรือ 24,078.40 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย 4 ทาวเวอร์ (ทาวเวอร์ A ความสูง 47 ชั้น ทาวเวอร์ B ความสูง 47 ชั้น ทาวเวอร์ C ความสูง 34 ชั้น และทาวเวอร์ D ความสูง 32 ชั้น) มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 3,107 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 9 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคารทั้งสิ้น 200,627.00 ตารางเมตร ซึ่งการดำเนินโครงการ นิว เอปิก อัสก-พระราม 9 (Nue Epic Asok-Rama 9) มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 146 ตอนพิเศษ 4 ง ลงวันที่ 5 มกราคม 2567 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ดังนั้นบริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลโลแอนซ์ 1 จำกัด จึงมอบหมายให้ บริษัท กรีน พลานีท คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานฯ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณารายงานฯ ต่อไป

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท กรีน พลานีท คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิว เอปิก อัสก-พระราม 9 (Nue Epic Asok-Rama 9) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้พิจารณาและนำเสนอรายงานฯ ให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน กรุงเทพมหานคร ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 58/2568 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2568 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการ

ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ นิว เอปิก อัสก-พระราม 9 (Nue Epic Asok-Rama 9) โดยให้บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/18044 ลงวันที่ 3 กันยายน 2568

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1 จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นีคัส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ นิว เอปิก อัสก-พระราม 9 (Nue Epic Asok-Rama 9) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ นิว เอปิก อัสก-พระราม 9 (Nue Epic Asok-Rama 9) (ระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้าง)
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของท่านบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ นิว เอปิก อัสก-พระราม 9 (Nue Epic Asok-Rama 9) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสาร เพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดย กองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญ การสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลง ไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง โครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพ สิ่งแวดล้อมโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนด ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงาน ราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐาน คุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ นิว เอปิก อโศก-พระราม 9 (Nue Epic Asok-Rama 9) ของบริษัท เวิร์ดคอลล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1 จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อ 3 กันยายน 2568 ทางบริษัท เวิร์ดคอลล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1 จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ลำดับ	งาน	งาน รื้อถอน	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	31	32	33	34	35	36	
1	รื้อถอนพื้นคอนกรีต และเตรียมพื้นที่ ก่อสร้าง	ประมาณ 1 เดือน																																					
2	งานเจาะเสาเข็ม และงานฐานราก																																						
3	งานโครงสร้างอาคาร																																						
4	งานระบบสาธารณูปโภค และงาน ตกแต่ง (สถาปัตยกรรม)																																						
5	งานภูมิสถาปัตย์ และการเก็บทำความสะอาด																																						

ที่มา : บริษัท เวอร์ติคอล พระราม 9 อัลไลแอนซ์ 1 จำกัด

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอน

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกันยายน-ธันวาคม 2568			
		ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- ความคงทนแข็งแรง และสภาพของผ้าใบคลุมรถบรรทุกของโครงการ - ภายในพื้นที่รื้อถอน จำนวน 2 แห่ง - ภายนอกพื้นที่รื้อถอน (บริเวณพื้นที่ข้างเคียง) จำนวน 2 แห่ง - บริเวณบ้าน/อาคารที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓
2. ระดับเสียง	- ภายในพื้นที่รื้อถอน จำนวน 2 แห่ง - ภายนอกพื้นที่รื้อถอน (บริเวณพื้นที่ข้างเคียง) จำนวน 2 แห่ง	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่รื้อถอน จำนวน 2 แห่ง - ภายนอกพื้นที่รื้อถอน (บริเวณพื้นที่ข้างเคียง) จำนวน 2 แห่ง	✓	✓	✓	✓
4. การจัดการมูลฝอย	- บริเวณที่พักมูลฝอยในพื้นที่รื้อถอน	✓	✓	✓	✓
5. การจัดการพื้นที่ดิน	- บริเวณที่ทิ้งดิน	✓	✓	✓	✓
6. การมีส่วนร่วมของประชาชน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียน - หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง - บ้านอาคารติดโครงการและบ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะ 100 เมตร	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-3 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกันยายน-ธันวาคม 2568			
		ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ					
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- แนวรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
1.2 คุณภาพอากาศ	- ความคงทนแข็งแรง และสภาพของผ้าใบคลุมรถบรรทุกของโครงการ - ภายในพื้นที่ก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง - ภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง (บริเวณพื้นที่ข้างเคียง) จำนวน 2 แห่ง - ระบบบำบัดอากาศจากห้องมูลฝอย	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓
1.3 ระดับเสียง	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง - ภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง (บริเวณพื้นที่ข้างเคียง) จำนวน 2 แห่ง	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
1.4 ความสั่นสะเทือน	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง จำนวน 2 แห่ง - ภายนอกพื้นที่ก่อสร้าง (บริเวณพื้นที่ข้างเคียง) จำนวน 2 แห่ง	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
1.5 คุณภาพน้ำ	- ห้องส้วม - ท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำชั่วคราว	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	-				
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์					
3.1 การบำบัดน้ำเสีย	- บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ จำนวน 1 จุด	✓	✓	✓	✓
3.2 การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - บ่อคัดตะกอนดิน	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดระหว่างเดือนกันยายน-ธันวาคม 2568			
		ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3.3 การจัดการมูลฝอย	- บริเวณที่พักมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
3.4 การจราจร	- ถนนสาธารณะ บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓
3.5 การป้องกันอัคคีภัย	- ภายในพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต		✓	✓	✓	✓
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียน - หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง - บ้านอาคารติดโครงการและบ้าน/อาคารที่อยู่ในระยะ 100 เมตร - ประชาชนและสถานประกอบการที่อยู่ในพื้นที่ระยะประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 เมตร จากขอบพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุและ อุปกรณ์ก่อสร้าง	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	✓ ✓ ✓ ✓ ✓
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- คนงานก่อสร้างโครงการ - บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
4.3 การบดบังแสงอาทิตย์และการเปลี่ยนแปลง	- บริเวณบ้าน/อาคารที่อยู่ติดพื้นที่โครงการและระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ - บ้าน/อาคารที่อยู่ภายใต้เงาแดด จากการประเมินผลกระทบด้านการบดบังแสงแดด	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓	✓ ✓
4.4 การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- บริเวณบ้าน/อาคารที่อยู่ติดพื้นที่โครงการและระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ วันที่สำรวจ เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2568 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงาน
เสาเข็มและงานฐานราก แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6-1



ภาพที่ 1.6-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน