

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ซีแอล เรสซิเดนซ์ (CL Residence) ตั้งอยู่ที่ถนนชิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท นวียา จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ภายในประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) ขนาดความสูง 37 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 156.65 เมตร (ความสูงอาคารวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) และอาคารจอดรถ (อาคาร B) ขนาดความสูง 2 ชั้น ชั้นใต้ดิน 6 ชั้น (ชั้นลอยใต้ดิน 1 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 12.05 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 158 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 264 คัน นอกจากนี้ ยังมีทางเชื่อมระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและอาคารจอดรถ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้น 2 ของทั้ง 2 อาคาร ทั้งนี้ โครงการปลูกสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 4 แปลง มีขนาดพื้นที่ดินรวม 2-1-94.50 ไร่ หรือ 3,978.00 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท นวียา จำกัด

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2566 ที่กำหนดให้ "อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป" ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท นวียา จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ในเครือของบริษัท นิติส ชัพพลาย แอนด์เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ซีแอล เรสซิเดนซ์ (CL Residence) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้รับทราบผลการติดตามตรวจสอบต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ซีแอล เรสลิเด้นซ์ (CL Residence) ระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้าง
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ ซีแอล เรสลิเด้นซ์ (CL Residence) ระยะรื้อถอน และระยะก่อสร้าง ของบริษัท นวชา จำกัด ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศและทัศนียภาพ คุณภาพอากาศ โดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน ระบบประปา ระบบไฟฟ้า การระบายน้ำ คุณภาพน้ำ การจราจร การจัดการมูลฝอย สังคมและเศรษฐกิจ สุขภาพ สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ซีแอล เรสซิเดนซ์ (CL Residence) ของบริษัท นวียา จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2568 ทางบริษัท นวียา จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการ และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอนและระยะก่อสร้าง แสดงดังตารางที่ 1.5-1 ถึงตารางที่ 1.5-2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1.5-1 แผนงานการก่อสร้างโครงการ ซีแอล เรสซิเดนซ์ (CL Residence)

รายการ	เวลา (เดือน)	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	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	
1. งานรื้อถอนปรับสภาพพื้นที่	8																																													
2. งานเสาเข็มและฐานราก	10																																													
3. งานโครงสร้าง	19																																													
4. งานสถาปัตยกรรมและงานระบบ	22																																													
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก	10																																													
6. งานเก็บทำความสะอาด	5																																													

ที่มา : บริษัท นวียา จำกัด, 2567

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ							
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- รั้วโดยรอบพื้นที่รื้อถอน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายประชาสัมพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.2 ธรณีวิทยา	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โครงการจำนวน 7 จุด แบ่งเป็น ทิศตะวันตก (1) อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) จำนวน 3 จุด ทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศใต้ ของอาคาร (2) อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) จำนวน 4 จุด ได้แก่ ทิศเหนือ ทิศตะวันออก ทิศตะวันตก และทิศใต้ ของอาคาร	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการอยู่ระหว่างดำเนินการติดตั้งมาตรวัดการเคลื่อนตัวในแนวราบ (Inclinometer)

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1.3 คุณภาพอากาศ 1) ผู้เฝ้าระวัง	- ภายในพื้นที่โครงการ โดยรอบแต่ละอาคารก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1) ภายในพื้นที่โครงการ						
	1.1) ช่วงกิจกรรมก่อสร้างเสาเข็มและฐานราก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1.2) ช่วงการรื้อถอน และกิจกรรมการก่อสร้างอื่น ๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่โรงพยาบาลเจตนิรินทร์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ข่าวสาร หรือประกาศจากหน่วยงานราชการ ได้แก่ กรมควบคุมมลพิษ และสำนักสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1) ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่โรงพยาบาลเจตนิรินทร์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ยานพาหนะและเครื่องจักรดีเซลที่จะนำมาใช้ในการรื้อถอน/ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2) มลพิษทางอากาศ	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1.4 ระดับเสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ						
	1.1) ช่วงกิจกรรมการก่อสร้างฐานราก	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1.2) ช่วงกิจกรรมการก่อสร้างอื่นๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	2) ภายในพื้นที่โรงพยาบาลเจตนิน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โครงการ/บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1.5 ความสั่นสะเทือน	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1) ภายในพื้นที่โครงการ						
	1.1) กิจกรรมการก่อสร้างเสาเข็ม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	1.2) ช่วงกิจกรรมการก่อสร้างอื่นๆ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	- น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่โครงการ	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- โครงการไม่มีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 เนื่องจากบ่อพักน้ำชั่วคราวอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์							
3.1 การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา และถังเก็บน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.2 การจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ห้องน้ำคนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.3 การระบายน้ำและ การป้องกันน้ำท่วม	- รางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะภายใน โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.4 การจัดการมูลฝอย	- ภายในพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.5 พลังงานและไฟฟ้า	- อุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.6 การจราจร	- ป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ อาทิเช่น ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- บริเวณทางเข้า และทางออกโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	- ถังดับเพลิงเคมี	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ลำโพงกระจายเสียง	*	*	*	*	*	*
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

* โครงการยังไม่มีติดตั้งลำโพงกระจายเสียง เนื่องจากระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569 โครงการดำเนินการก่อสร้างอยู่ในช่วงงานเสาเข็มและฐานรากอาคาร

ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต							
4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- บ้าน/อาคารข้างเคียงประชาชนและสถานประกอบการระยะประชิด 100 เมตร พื้นที่อ่อนไหวและพื้นที่ตามแนวเส้นทางการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ก่อสร้าง ในระยะ 100 เมตร จากแนวเขตที่ดินโครงการ โดยวิธีการสุ่มตัวอย่างตามหลักวิชาการและหลักสถิติ	-	-	-	-	-	-
4.2 ผลกระทบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องจักรอุปกรณ์	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ทาวเวอร์เครน และพื้นที่ที่ทาวเวอร์เครนทำการยก	-	-	-	-	-	-
	- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- คนงานก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้ที่อยู่ข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์							
1) การรับเรื่องร้องเรียน	- กล้องรับเรื่องร้องเรียนบริเวณป้อมยาม	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- การเข้าพบเจ้าหน้าที่โครงการโดยตรงที่สำนักงานโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตจตุจักร เป็นต้น	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

- ดำเนินการตรวจวัดปีละ 1 ครั้ง

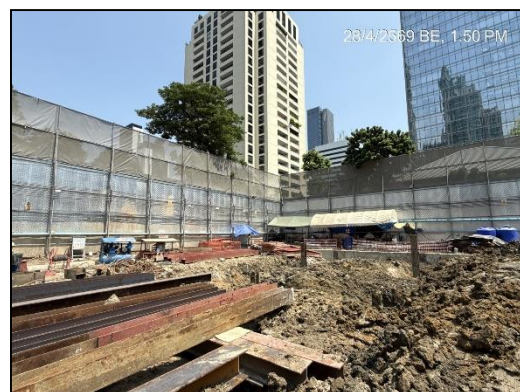
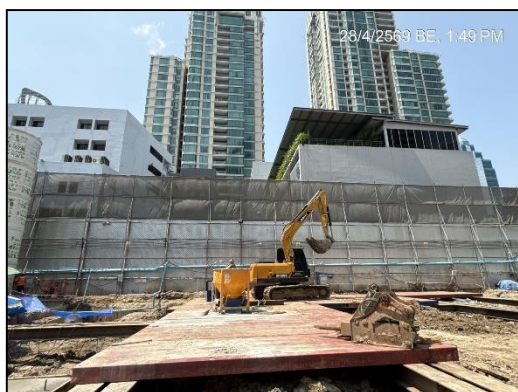
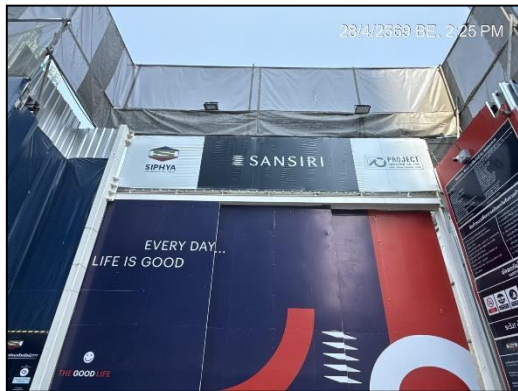
ตารางที่ 1.5-2 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2569					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
2) ชุมชนสัมพันธ์	- ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านหน้าโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่ดำเนินการด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR)	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในระยะก่อสร้าง ณ เดือนเมษายน 2569 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานก่อสร้างฐานราก สถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันแสดงดังภาพที่ 1.6



ภาพที่ 1.6 สถานภาพการก่อสร้างโครงการในปัจจุบัน