

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ถนนคลองหลวง-เชียงราก ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2561 ที่ประชุมมีมติเห็นชอบกับการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต โดยให้บริษัท แสนสิริ จำกัด(มหาชน) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1010.5/13732 ลงวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2561 **ดังกล่าว**

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ให้เป็นไปตามที่เสนอไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/13732 ลงวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2561
2. เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะฐานรากและระยะก่อสร้าง โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/13732 ลงวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2561
3. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะฐานรากและระยะก่อสร้างโครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) นำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งผู้รับผิดชอบโครงการ

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 ชื่อโครงการ โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต

1.3.2 สถานที่ตั้ง ถนนคลองหลวง-เชียงราก ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

1.3.3 ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน)

1.3.4 ประเภทโครงการ โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)

1.3.5 ขนาดของโครงการ

โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต มีขนาดพื้นที่ 6-3-10 ไร่ หรือ 10,840 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 482 ห้อง อาคารคลับเฮ้าส์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และมีที่จอดรถยนต์จำนวน 188 คัน

1.3.6 ลักษณะภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โครงการก่อนการก่อสร้างเป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนาของบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) ลักษณะภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบัน (มิถุนายน พ.ศ. 2562) มีการปรับสภาพพื้นที่ และก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต ดังรูปที่ 1-1 มีการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการดังรูปที่ 1-2 และมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบดังนี้

| | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | พื้นที่ว่างรอการพัฒนาของบุคคลอื่น |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนภาระจำยอม กว้าง 12 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนาของบุคคลอื่น |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | พื้นที่ว่างรอการพัฒนาของบุคคลอื่น |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | พื้นที่ว่างรอการพัฒนาของบุคคลอื่น (ปัจจุบันเป็นแคมป์บ้านพักคนงานชั่วคราวของบุคคลอื่น) |





รูปที่ 1-2 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ

1.3.7 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการได้ออกแบบให้มีเส้นทางเดินรถเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลัก (รูปที่ 1-3) ได้ 2 เส้นทาง ดังนี้

1. ถนนพหลโยธิน (ทางหลวงหมายเลข 1)

1.1 จากถนนพหลโยธิน (ทิศมุ่งเหนือ) จากกรุงเทพมหานครมุ่งหน้าทางทิศเหนือบนถนนพหลโยธินไปยังมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ถึงแยกถนนคลองหลวง-เชียงราก จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนคลองหลวง-เชียงราก มุ่งตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากเข้าถนนภาระจำยอม เดินรถตรงไปประมาณ 400 เมตร จะพบทางเข้า-ออก โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

1.2 จากถนนพหลโยธิน (ทิศมุ่งใต้) จากอำเภอบางปะหันมุ่งทางทิศใต้บนถนนพหลโยธินไปยังมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ถึงแยกถนนคลองหลวง-เชียงราก ให้กลับรถบนสะพานข้ามแยกถนนคลองหลวง-เชียงราก จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนคลองหลวง-เชียงราก มุ่งตรงไประยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากเข้าถนนภาระจำยอม เดินรถตรงไปประมาณ 400 เมตร จะพบทางเข้า-ออก โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

2. ถนนคลองหลวง-เชียงราก

2.1 จากถนนคลองหลวง-เชียงราก (มุ่งทิศตะวันออก) เดินรถมุ่งไปทางทิศตะวันออกบนถนนคลองหลวง-เชียงราก และกลับรถได้สะพานข้ามแยกถนนคลองหลวง-เชียงราก จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนคลองหลวง-เชียงราก มุ่งตรงไประยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากเข้าถนนภาระจำยอม เดินรถตรงไปประมาณ 400 เมตร จะพบทางเข้า-ออก โครงการอยู่ทางซ้ายมือ

2.2 จากถนนคลองหลวง-เชียงราก (มุ่งทิศตะวันตก) เดินรถมุ่งไปทางทิศตะวันตกบนถนนคลองหลวง-เชียงราก จนถึงสะพานข้ามแยกถนนคลองหลวง-เชียงราก ให้ขึ้นสะพานและมุ่งตรงไประยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายข้ามสะพานข้ามคลองเชียงรากเข้าถนนภาระจำยอม เดินรถตรงไปประมาณ 400 เมตร จะพบทางเข้า-ออก โครงการอยู่ทางซ้ายมือ



รูปที่ 1-3 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.4 การดำเนินการก่อสร้าง

โครงการมีกำหนดการวางแผนและเริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จ คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณเดือนธันวาคม พ.ศ. 2562 นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยจะเริ่มจากงานเสาเข็ม งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานถนน/ตกแต่งส่วนกลาง และงานเก็บทำความสะอาด แผนการดำเนินการก่อสร้างแสดงดังตารางที่ 1-1 และมีรายละเอียดดังนี้

(1) งานเตรียมการก่อสร้าง

งานเตรียมการก่อสร้างนี้เริ่มจากส่วนงานรังวัดขอบเขตพื้นที่ส่วนต่างๆ พร้อมวางแผนการดำเนินการก่อสร้างให้เป็นสัดส่วน และสะดวกต่อการปฏิบัติงานก่อสร้าง

(2) งานปรับสภาพพื้นที่ การขนำวัสดุก่อสร้าง

สภาพพื้นที่โครงการเดิมเป็นที่ว่างรอการพัฒนา ในการก่อสร้างโครงการจะต้องมีการขุดดินเพื่อทำบ่อน้ำ และระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ซึ่งดินที่ได้จากการขุดทั้งหมดจะนำมาปรับถมพื้นที่ภายในโครงการก่อนการก่อสร้างโครงการต้องทำการปรับระดับดินเพื่อให้ได้ตามค่าที่ออกแบบไว้ ซึ่งจะใช้ดินปริมาตรไม่มากนัก โดยวางแผนจะใช้ดินในพื้นที่โครงการที่ได้จากการขุดทำบ่อเก็บน้ำใต้ดินและบ่อบำบัดน้ำเสีย

(3) งานฐานราก

การก่อสร้างฐานรากจะใช้เสาเข็มเจาะเพื่อลดปัญหาด้านเสียงและแรงสั่นสะเทือนต่ออาคารข้างเคียง สำหรับการขุดดินเป็นเพียงการขุดเพื่อทำระบบบำบัดน้ำเสีย และถังเก็บใต้ดิน

(2) งานโครงสร้างและสถาปัตยกรรม

หลังจากงานปรับดินและเจาะเสาเข็มโครงการ เมื่อเสร็จสิ้นงานฐานรากแล้ว จะทำการก่อสร้างตัวอาคารเริ่มจากงานวางคาน งานเทพื้น และทำผนังกำแพงของตัวอาคาร

(3) งานระบบสาธารณูปโภค

ประกอบด้วย งานติดตั้งระบบต่างๆ ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ ซึ่งงานนี้จะดำเนินการควบคู่ไปกับงานโครงสร้างอาคาร

(4) งานตกแต่งภายในและภายนอก

ประกอบด้วย งานตกแต่งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับภายนอกอาคาร และรวมไปถึงการจัดสวน จัดสรรพื้นที่สีเขียว และจัดความเป็นระเบียบเรียบร้อยโดยรอบอาคาร

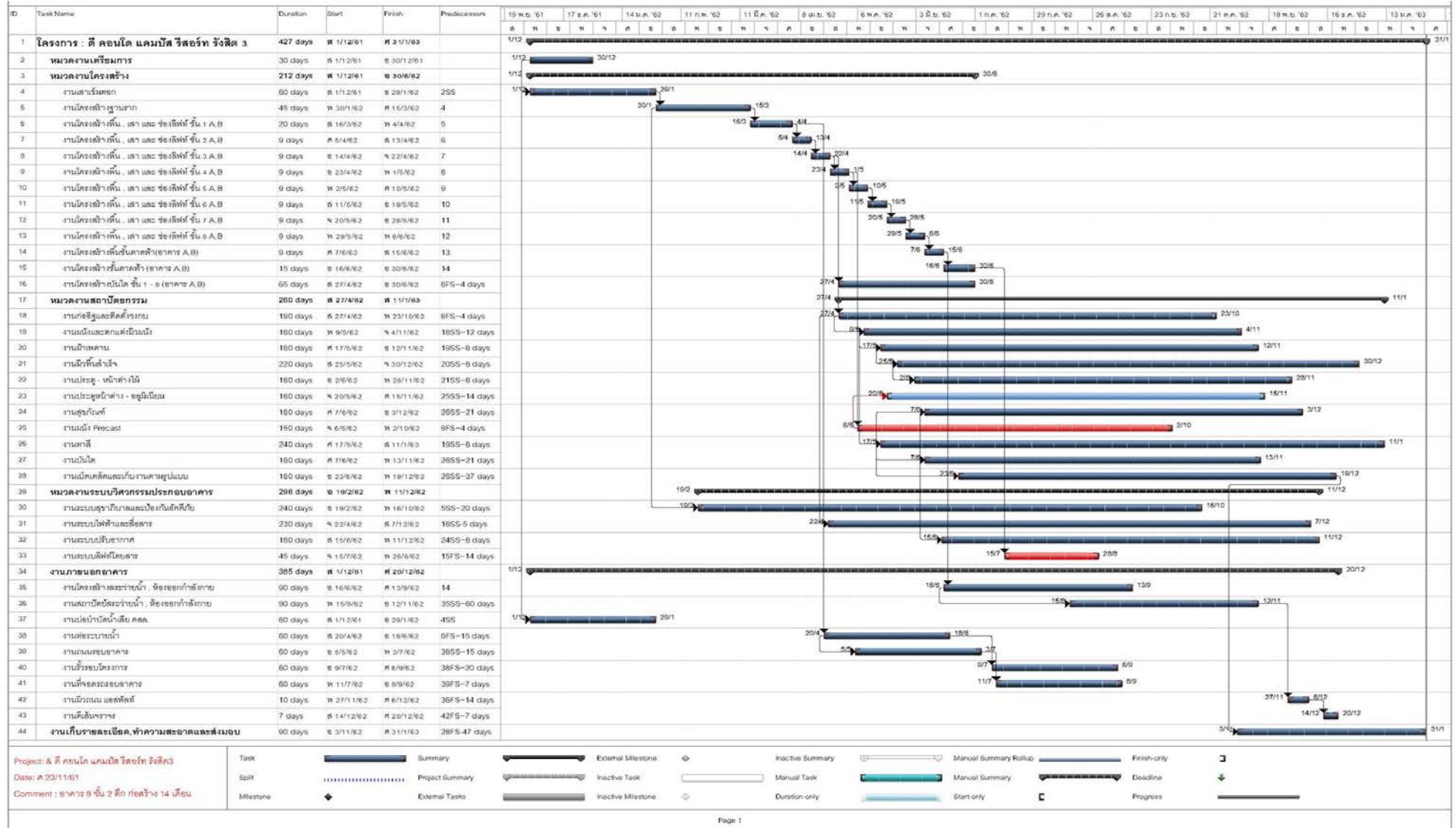
1.5 คนงานก่อสร้างและที่พัก

กิจกรรมการก่อสร้างโครงการแต่ละขั้นตอนใช้คนงานจำนวนไม่เท่ากัน แต่คาดว่าจะมีคนงานมากที่สุดในช่วงงานโครงสร้าง ประมาณ 100 คน และคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกพื้นที่ก่อสร้าง โดยโครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาจัดหาที่พักสำหรับคนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐาน และแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ให้เพียงพอกับจำนวนคนงานซึ่งภายในบ้านพักคนงานจะต้องจัดให้มีห้องน้ำสะอาด ลานซักล้าง ตลอดจนที่ตั้งถังมูลฝอยอย่างเพียงพอต่อจำนวนคนงาน

1.6 น้ำใช้

น้ำใช้ในระยะก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขารังสิต(ชั้นพิเศษ) โดยในการก่อสร้างโครงการจะมีการใช้น้ำทั้งหมด 16.46 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน แบ่งเป็นน้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้างประมาณ 9.46 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และน้ำใช้สำหรับการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์ ฉาบผนัง ล้างอุปกรณ์ประมาณ 0.7 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ตารางที่ 1-1 แผนการก่อสร้างโครงการ



1.7 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียในช่วงก่อสร้างโครงการส่วนใหญ่จะเกิดจากคนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย น้ำเสียจากส้วม ซึ่งมีอัตราการเกิดน้ำเสียประมาณ 7.57 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (คิดเทียบเท่าที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้คนงาน ยกเว้นน้ำใช้สำหรับการก่อสร้าง) ในการบำบัดน้ำเสียจากส้วมและสิ่งปฏิกูลของคนงาน โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศขนาดรองรับน้ำเสีย 8 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งจะสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าบีโอดี ประมาณ 20 มิลลิกรัมต่อลิตร จากนั้นน้ำทิ้งจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำออกสู่ถนน ภาระจ่ายอมด้านหน้าโครงการต่อไป

1.8 การจัดการมูลฝอย

(1) ขยะจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษหิน เศษปูน และเศษไม้ ขยะบางส่วนจะถูกนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ไม้แบบ และบางส่วนสามารถใช้ในการถมที่ได้ เช่น เศษไม้ หรือเศษหิน แต่จะมีปริมาณไม่มากนัก เนื่องจากการก่อสร้างโครงการส่วนใหญ่เลือกใช้วัสดุก่อสร้างแบบกึ่งสำเร็จรูป เช่น พื้น และผนังอาคาร ซึ่งจะหลอมสำเร็จจากโรงงานหล่อ ทำให้ลดปริมาณเศษปูน เศษเหล็ก และลวดลงได้

(2) ขยะจากกิจกรรมของคนงาน เช่น กระดาษ และถุงพลาสติก เป็นต้น โดยคนงานจำนวน 100 คน คาดว่าจะมีปริมาณขยะ 150 ลิตรต่อวัน ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีถังรองรับขยะ ขนาด 150 ลิตร จำนวน 6 ถัง วางไว้บริเวณที่ทำการก่อสร้าง และจะประสานเทศบาลเมืองคลองหลวงเพื่อเข้ามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.9 การดำเนินงานตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามผลการพิจารณารายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ถนนคลองหลวง-เชียงราก ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี โดยให้บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1010.5/13732 ลงวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ. 2561 ดังภาคผนวก 1 โดยมีรายละเอียดแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1.9.1 การตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้รวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ ดังภาคผนวก 1 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.9.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการได้มอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ดังภาคผนวก 1 โดยมีรายละเอียด มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ดัชนี | ตำแหน่งตรวจวัด | ความถี่ |
|--------------------|--|---|--|
| 1. คุณภาพอากาศ | 1. ปริมาณฝุ่นละอองรวม(TSP) 2. ปริมาณฝุ่นละอองขนาดเล็กกว่า 10 ไมครอน (PM10) | 1. พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 2. สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติ สิรินคร | - ตรวจวัดทุกวันที่ก่อสร้าง ฐานรากและรายงานผล ทุกสัปดาห์ หลังจากนั้น ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง |
| | 3. ปริมาณก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ (SO ₂) 4. ปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) 5. ปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) 6. ปริมาณก๊าซไฮโดรคาร์บอน (THC) | 1. พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 2. สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติ สิรินคร | - ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง |
| 2. เสียง | 1. ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq 24 Hr.) 2. ระดับเสียงสูงสุด (Lmax) 3. ระดับเสียงรบกวน | 1. พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 2. สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติ สิรินคร | - ตรวจวัดทุกวันที่ก่อสร้าง ฐานรากและรายงานผล ทุกสัปดาห์ หลังจากนั้น ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง |
| 3. ความสั่นสะเทือน | 1. ความเร็วอนุภาคสูงสุด (Peak Particle Velocity) | 1. พื้นที่ก่อสร้างโครงการ 2. สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติ สิรินคร | - ตรวจวัดทุกวันที่ก่อสร้าง เสาเข็มและรายงานผลทุก สัปดาห์ หลังจากนั้น ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง |
| 4. คุณภาพน้ำทิ้ง | 1. ความเป็นกรด-ด่าง (pH) 2. บีโอดี (BOD) 3. ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) 4. ตะกอนหนัก (Settleable Solids) 5. ไขมันและน้ำมัน (Grease and Oil) 6. ซัลไฟด์ (Sulfide) 7. ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น (TKN) 8. ปริมาณฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (FCB) | 1. น้ำทิ้งจากบ้านพักคนงาน | - ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง |

ที่มา: ผลการพิจารณารายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน
โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส โดม-รังสิต ของบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)