

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ พหลโยธินพาร์ค ตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงหมายเลข 32 (บางปะอิน - นครสวรรค์) ตำบล คลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีพื้นที่โครงการ 5-1-39 ไร่ หรือ 8,556 ตารางเมตร โครงการเป็นอาคารชุดอาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารคลับเฮาส์ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 651 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย 647 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง มีพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารรวมกัน ทุกชั้นทุกอาคาร 29,298.84 ตารางเมตร มีวัตถุประสงค์ที่จะสร้างอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุด เพื่อรองรับความต้องการของผู้พักอาศัย ซึ่งในปัจจุบันการเจริญเติบโตทางด้านอุตสาหกรรมและด้านเศรษฐกิจ ทำให้การขยายตัวด้านธุรกิจในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นศูนย์กลางการพัฒนาเศรษฐกิจ ทั้ง ด้านอุตสาหกรรม การคมนาคมขนส่ง การค้าและการท่องเที่ยว ทำให้มีผู้ประกอบการจากต่างประเทศเข้ามาประกอบธุรกิจและเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดพระนครศรีอยุธยามากยิ่งขึ้น จึงมีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ

โครงการ พหลโยธินพาร์ค จัดทำโดย บริษัท สิริิน พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ 99/173 หมู่ที่ 6 ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการอนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในขั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/1305 ลงวันที่ 29 มกราคม 2562 ดังแสดงในภาคผนวก ก

โครงการ พลัง อุตสาหกรรม ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร็อบร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ข ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วงก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในช่วงก่อสร้าง ระหว่างเดือนมีนาคม - มิถุนายน พ.ศ. 2562 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการ

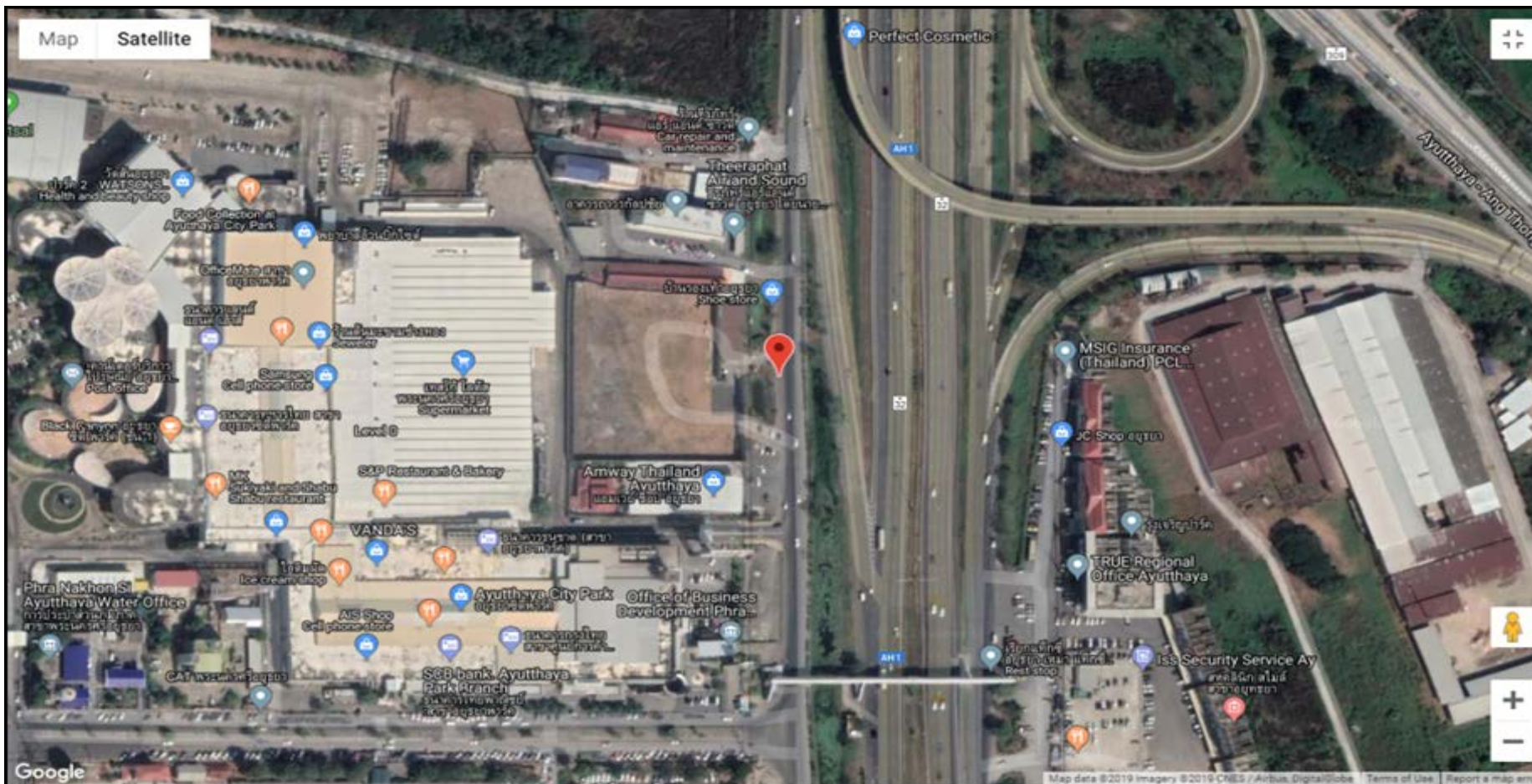
1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ พลาสติก อูฐยาพาร์ค ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (บางปะอิน - นครสวรรค์) ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ดำเนินการโดย บริษัท สิริิน พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) **ผังรูปที่ 1-1** ดังนี้

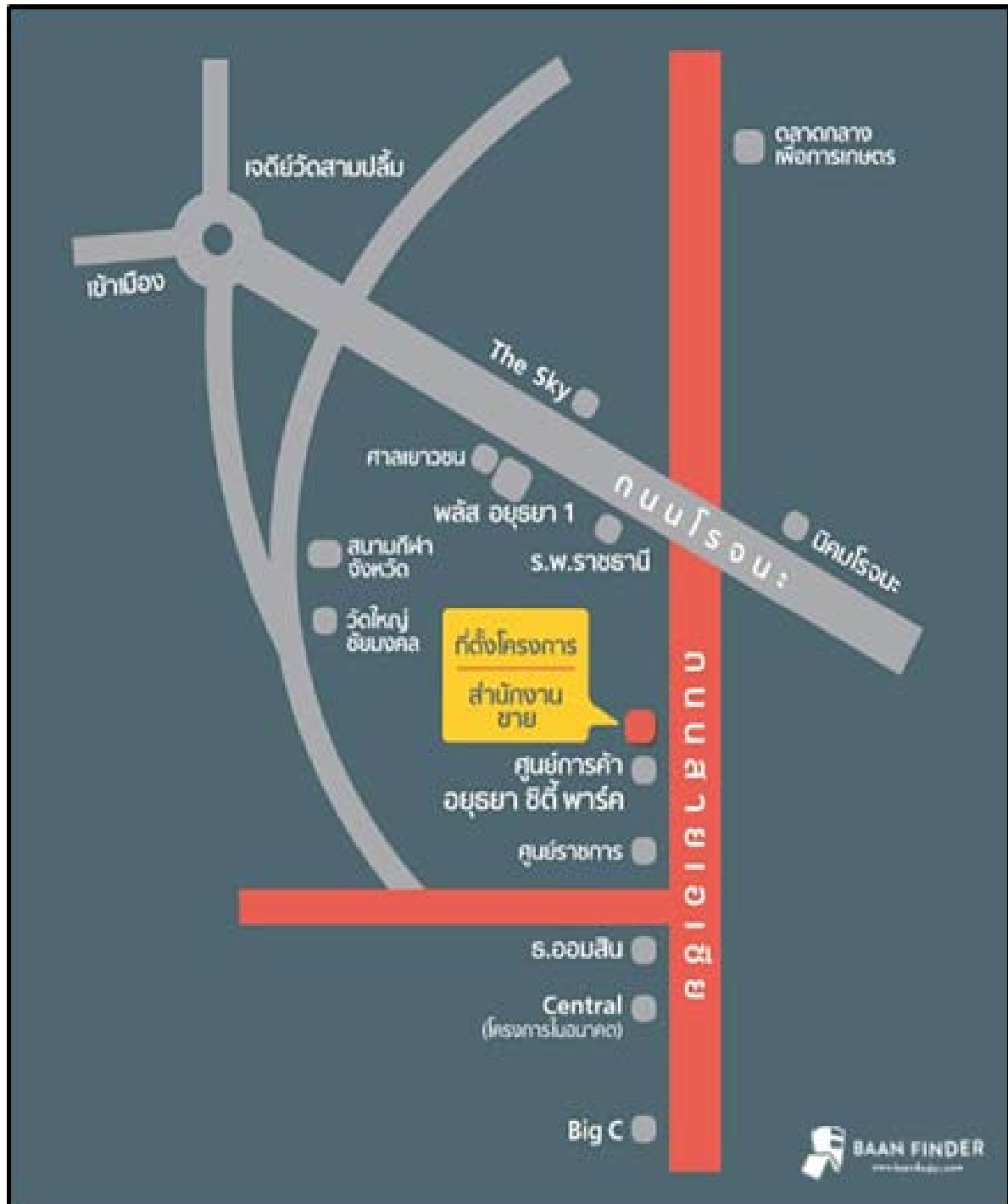
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	โกดังเก็บสินค้าสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารบริษัท แอมเวย์ (ประเทศไทย) จำกัด สาขา อูฐยา สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์) มีเขตทางด้านฝั่งซ้าย (ขาออก) กว้าง 75 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ศูนย์การค้าอูฐยา ซิตี้ พาร์ค

1.2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะเป็นการเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางบก โดยมาจากกรุงเทพมหานครใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์) มุ่งหน้าขึ้นเหนือเมื่อถึงศูนย์ราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ให้เบี่ยงซ้ายเพื่อใช้ทางขนาน และตรงไปประมาณ 200 เมตร ก็จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ จุดสังเกตโครงการอยู่ถัดจากศูนย์การค้าอูฐยา ซิตี้ พาร์ค **ผังรูปที่ 1-2**



รูปที่ 1-1 ฟังแสดงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.2.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการพลัส อยูธยาพาร์ค เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารคัลบเฮ้าส์ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 651 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 647 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง มีที่จอดรถยนต์รวม 199 คัน

โครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ จำนวน 4 อาคาร ประกอบด้วย

อาคาร A มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,292.55 ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 216 ห้อง

อาคาร B มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,933.59 ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 212 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 209 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง

อาคาร C มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,684.00 ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 223 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 222 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง

อาคารคัลบเฮ้าส์ พื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 388.70 ตารางเมตร

มีพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารรวมกันทุกชั้นทุกอาคาร 29,298.84 ตารางเมตร รวมจำนวนห้องชุดทั้งหมด 651 ห้อง เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 647 ห้อง และมีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ความสูงของอาคารพักอาศัยทั้ง 3 อาคารเท่ากับ 22.95 เมตร (ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษและอาคารสูง)

1.2.4 การใช้พื้นที่โครงการ

อาคาร A

ชั้นที่ 1 อาคาร A เป็นพื้นที่ โถงต้อนรับ Mail box ห้องไฟฟ้าหลัก ห้องพักขยะรวม บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์และโถงบันได ทางเดิน ที่จอดรถยนต์ ที่กั๊บลบรถ ทางวิ่งรถ

ชั้นที่ 2 อาคาร A เป็นพื้นที่ ห้องพักรูปแบบต่างๆ จำนวน 30 ห้อง โถงลิฟต์และโถงบันได บันไดหนีไฟ ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้าทางเดิน

ชั้นที่ 3-8 อาคาร A	เป็นพื้นที่ ห้องพักรูปแบบต่างๆ จำนวน 31 ห้อง โถงลิฟต์และ โถงบันได บันไดหนีไฟ ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน
หลังคา อาคาร A	ถังเก็บน้ำและบันไดหนีไฟ
อาคาร B	
ชั้นที่ 1 อาคาร B	เป็นพื้นที่ โถงต้อนรับ ห้องน้ำรวม สำนักงานนิติบุคคลอาคาร ชุดไฟฟ้าหลัก ร้านค้า 1, 2 และ 3 CO-WORKINGSPACE Mail box บันไดขึ้นชั้น 2 บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์และโถงบันได ที่จอดรถยนต์และที่กัลับริด ทางรวิง ทางเดิน ห้องซักผ้า และ ห้องเครื่องปั้ม
ชั้นที่ 2 อาคาร B	เป็นพื้นที่ ห้องพักรูปแบบต่างๆ จำนวน 23 ห้อง โถงลิฟต์และ โถงบันได บันไดหนีไฟ ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน ห้องน้ำรวม ห้องพิดเนส สวน บันไดลงชั้น 1 LOUNGE THEATER สระว่ายน้ำ
ชั้นที่ 3-8 อาคาร B	เป็นพื้นที่ ห้องพักรูปแบบต่างๆ จำนวน 31 ห้อง โถงลิฟต์และ โถงบันได บันไดหนีไฟ ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน
หลังคา อาคาร B	ถังเก็บน้ำและบันไดหนีไฟ
อาคาร C	
ชั้นที่ 1 อาคาร C	เป็นพื้นที่ โถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้าหลัก ร้านค้า 4 Mail box บันไดหนีไฟ CO-WORKINGSPACE บันไดขึ้นชั้น 2 โถง ลิฟต์และโถงบันได ที่จอดรถยนต์ ที่กัลับริด ทางวิงรถ ทางเดิน ห้องซักผ้า
ชั้นที่ 2 อาคาร C	เป็นพื้นที่ ห้องพักรูปแบบต่างๆ จำนวน 30 ห้อง โถงลิฟต์และ โถงบันได บันไดหนีไฟ ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า SAN ทางเดิน
ชั้นที่ 3-8 อาคาร C	เป็นพื้นที่ ห้องพักรูปแบบต่างๆ จำนวน 32 ห้อง โถงลิฟต์และ โถงบันได บันไดหนีไฟ ห้องขยะประจำชั้น SAN ห้องไฟฟ้า ทางเดิน
หลังคา อาคาร C	ถังเก็บน้ำและบันไดหนีไฟ

อาคารคลับเฮ้าส์

ชั้นที่ 1 อาคารคลับเฮ้าส์ ทางเดิน Meeting Room ห้องน้ำรวม Fitness Karaoke
สระว่ายน้ำ

จำนวนผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ

- 647
- ห้องพักพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร (จำนวนผู้พักอาศัยที่ 3 คน/ห้อง) จำนวน
ห้อง คิดเป็น 647×3 เท่ากับ 1,941 คน
 - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร (จำนวนผู้พักอาศัย
ที่ 3 คน/ห้อง) จำนวน 2 ห้อง คิดเป็น 2×3 เท่ากับ 6 คน
 - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) พื้นที่ใช้สอยเกิน 35 ตารางเมตร (จำนวนผู้พักอาศัยที่
5 คน/ห้อง) จำนวน 2 ห้อง คิดเป็น 2×5 เท่ากับ 10 คน

จำนวนเจ้าหน้าที่ประจำโครงการ

- ระบบ
- เจ้าหน้าที่ในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด พนักงานทำความสะอาด เจ้าหน้าที่ดูแล
ไฟฟ้า ช่างซ่อมบำรุง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย รวมพนักงานทั้งโครงการ
ประมาณ 10 คน

รวมผู้พักอาศัยทั้งหมด (1,941+6+10+10) เท่ากับ 1,967 คน

1.2.5 น้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ ช่วงก่อสร้างของโครงการจะใช้น้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขา
พระนครศรีอยุธยา (ชั้นพิเศษ) ดังนั้น ในช่วงก่อสร้างจึงมีน้ำใช้สะดวกทั้งคนงานก่อสร้างและการก่อสร้าง
ปริมาณการใช้น้ำ ในการก่อสร้างโครงการจะมีการใช้น้ำทั้งหมด 16.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน
แบ่งเป็นน้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้างประมาณ 9.46 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำใช้สำหรับการก่อสร้าง เช่น
ผสมปูนสำหรับก่ออิฐ ฉาบผนัง ล้างอุปกรณ์ ประมาณ 7.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การสำรองน้ำ

โครงการจะจัดให้มีถังสำรองน้ำสำหรับใช้ก่อสร้างเป็นถังสำเร็จรูป ขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร
จำนวน 2 ถัง และสำหรับใช้ของคนงานขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร อีก 2 ถัง

1.2.6 การบำบัดน้ำเสีย

- น้ำเสียในช่วงก่อสร้างโครงการส่วนใหญ่จะเกิดจากคนงานก่อสร้าง ประกอบด้วยน้ำเสียจากส้วม ซึ่งจะมีอัตราการเกิดน้ำเสียประมาณ 7.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเทียบเท่าที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้คนงาน ยกเว้นน้ำใช้สำหรับการก่อสร้าง)

- แบ่งเป็นน้ำเสียส้วมประมาณ 0.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดที่ 10% ของน้ำเสียที่เกิดขึ้น มีค่า BOD ประมาณ 494 มิลลิกรัม/ลิตร และน้ำเสียจากการชำระล้างประมาณ 6.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD ประมาณ 154.35 มิลลิกรัม/ลิตร

- ในการบำบัดน้ำเสียจากส้วมและสิ่งปฏิกูลของคนงาน โครงการจัดให้มีส้วม จำนวน 10 ห้อง คิดเป็นปริมาณน้ำเสีย 0.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน และรวมกับน้ำเสียจากการอาบน้ำชำระล้าง 6.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมเป็น 7.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน ค่า BOD ผสมเข้าสู่ระบบบำบัด 250 มิลลิกรัม/ลิตร โดยเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศขนาดรองรับน้ำเสีย 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ค่า BOD ขาออกจากระบบบำบัดสุดท้ายประมาณ 20 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นน้ำทิ้งจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำออกสู่ถนนสาธารณะจ่ายอมหน้าโครงการ

1.2.7 การระบายน้ำ

- จัดให้มีแนวรางดิน ขนาดกว้าง 0.50 เมตร รอบพื้นที่ก่อสร้างมีจุดระบายน้ำจากรางดินออกสู่ภายนอกจำนวน 2 จุด

- จัดให้มีบ่อพักน้ำบริเวณปลายรางดินก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ เพื่อรองเศษดินและขยะ มีขนาด $0.6 \times 0.6 \times 0.3$ เมตร

1.2.8 การจราจร

ในช่วงก่อสร้างโครงการจะมีรถขนส่งดิน รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ในช่วง 10.00 - 15.00 น. เว้นวันหยุดราชการตามข้อบังคับเจ้าพนักงานจราจรที่วราขานาจักร และรถรับ-ส่งคนงานก่อสร้างเข้า-ออกภายในโครงการ

1.2.9 การจัดการมูลฝอย

ขยะจากการก่อสร้าง

แผนหลัก กำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นผู้ดำเนินการนำขยะไปถมพื้นที่ที่ต้องการปรับถมระดับ หรือขายให้แก่ผู้รับซื้อเพื่อนำไปถมที่ดิน ทั้งนี้ ผู้รับเหมาจะต้องแจ้งสถานที่ทิ้งหรือแหล่งรับซื้อเศษวัสดุดังกล่าวให้แก่เจ้าของโครงการรับทราบทุกครั้ง และสถานที่ทิ้งจะต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดินแล้วตลอดจน เมื่อนำไปทิ้งแล้วจะต้องไม่ก่อความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินข้างเคียงด้วย กรณีที่มีข้อร้องเรียนและพิสูจน์ทราบได้ว่าผู้รับเหมาโครงการนำขยะจากโครงการไปทิ้งยังไม่ห้ามทิ้ง โครงการจะกำหนดให้มีบทปรับและบทลงโทษ

แผนสำรอง กรณีที่ไม่สามารถขายเศษวัสดุแก่ผู้รับซื้อที่จะนำไปถมที่ว่างได้ โครงการจะประสานงานและเขียนคำร้องไปยังงานรักษาความสะอาดเทศบาลเมืองอโยธา เพื่อเสียค่าธรรมเนียมการเก็บขนและกำจัด จากนั้น งานรักษาความสะอาดเทศบาลเมืองอโยธา จะเข้ามาเก็บขนขยะจากการก่อสร้างที่เหลือจากการคัดแยกและนำมาใช้ประโยชน์ใหม่ไม่ได้ ด้วยการนำไปทิ้งศูนย์กำจัดขยะของจังหวัดต่อไป

ขยะจากคณงานก่อสร้าง

-สำหรับขยะที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันของคณงาน จำนวนประมาณ 100 คน ซึ่งมาทำงานแบบเข้ามาเย็นกลับ คาดว่าจะมีขยะเกิดขึ้นประมาณ 150 ลิตร/วัน ใช้อัตราการเกิดขยะ 1.5 ลิตร/คน/วัน

-โครงการได้จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 150 ลิตร จำนวน 6 ถัง วางไว้บริเวณที่ทำการก่อสร้าง เพื่อให้เทศบาลเมืองอโยธาเข้ามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

1.2.10 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้าง โครงการจะใช้บริการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในสถานที่ก่อสร้างโครงการ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดพระนครศรีอยุธยาสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

1.2.11 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,972.80 ตารางเมตร โดยไม่นำพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดความกว้างไม่ถึง 1 เมตร ส่วนที่อยู่ใต้แนวอาคาร และที่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภค มาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ แต่จะปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินเพื่อความสวยงามและร่มรื่น โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งที่เป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้า โดยปลูกไว้บริเวณชั้นล่าง (พื้นดิน) และบนอาคาร

