

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ คอนโดมิเนียม เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ทส 1009.5/1196 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-1 ทั้งนี้ โครงการได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมครั้งล่าสุดฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-2 โครงการอาคารชุด นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ คอนโดมิเนียม ของบริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด (บริษัทได้ทำการเปลี่ยนชื่อจากเดิมคือชื่อ โครงการอาคารชุด โนเบิล แจ้งวัฒนะ คอนโดมิเนียม เป็น โครงการอาคารชุด นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ คอนโดมิเนียม) เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 ที่ผ่านมารายละเอียด ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-7 ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูงที่ระดับพื้นหลังคา คสล. ที่ 97.15 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 813 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว และที่จอดรถยนต์ 330 คันและที่จอดรถจักรยานยนต์ 12 คัน มีขนาดพื้นที่อาคารรวม 48,387.06 ตารางเมตร

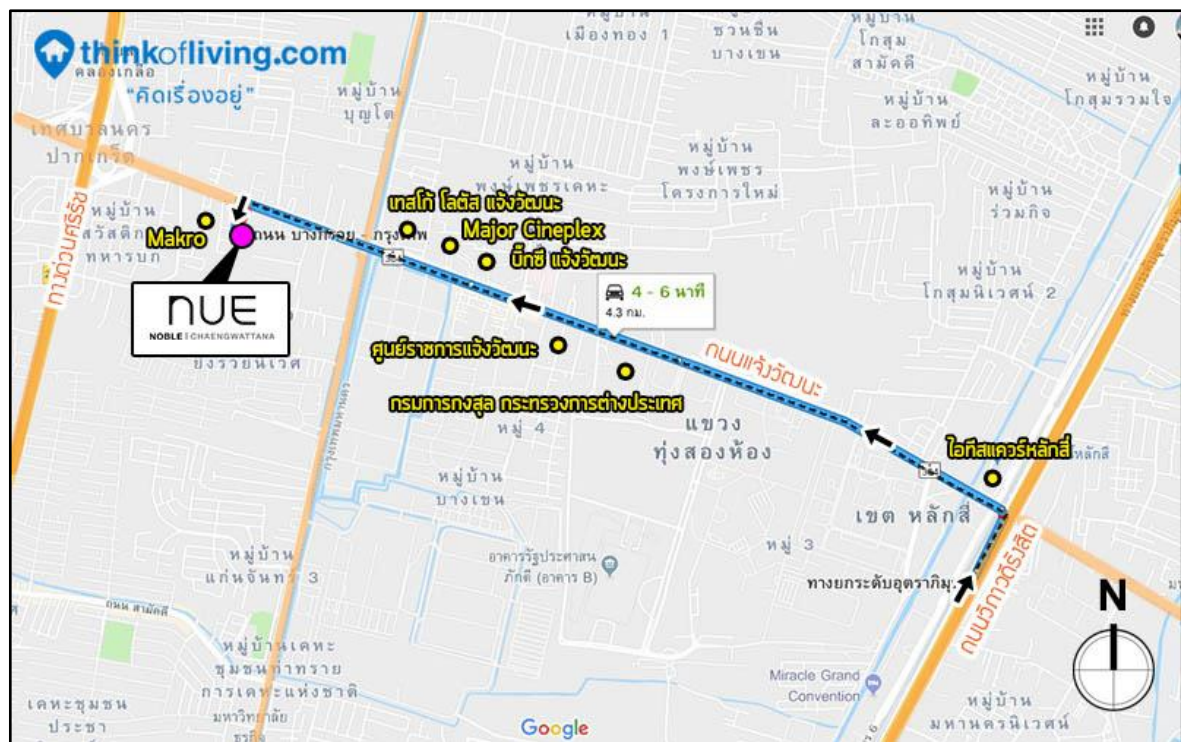
โครงการอาคารชุด นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ คอนโดมิเนียม ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-3 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงก่อสร้าง เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2563 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ทางโครงการได้รับใบอนุญาต 39 ทวิ จากเทศบาลนครปากเกร็ด ตามหนังสือเลขที่ นบ 52214/8515 ลงวันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2560 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-4 และได้เริ่มก่อสร้างทันที แต่เนื่องจากทางโครงการได้มีกิจกรรมเปิดขายห้องชุดของโครงการให้กับผู้สนใจซื้อ ในช่วงเดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2560 ถึงเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2561 จึงได้หยุดการก่อสร้างชั่วคราวและได้ดำเนินการก่อสร้างต่อในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2561

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด นิว โนเบิล แจ้งวัฒนะ ของ บริษัท คอนดิเนนตัล ซิตี จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ดังแสดงในรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

1.2.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน อยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้างตัวอาคารชั้นหลังคา ได้ดำเนินการก่อสร้าง โดย บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างไปแล้วประมาณ 90% ดังแสดงใน รูปที่ 1-2 ซึ่งทางโครงการได้รับใบอนุญาต 39 ทวี จากเทศบาลนครปากเกร็ด ตามหนังสือเลขที่ นบ 52214/8515 ลงวันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2560 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-4 เรียบร้อยแล้ว



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนแจ้งวัฒนะ กว้างประมาณ 40 เมตร พื้นที่ว่างรอกการใช้ประโยชน์ มีต้นไม้และรั้วพืชรกคลุม และร้านอาหารอามา สูง 1 ชั้น และร้านน้ำมะพร้าวป่าเอื้อง สูง 1 ชั้น และร้านเพลินชีวา สูง 1 ชั้น และบ้านพักอาคารสูง 1 ชั้น เลขที่ 33/9 ถัดไปเป็น บริษัท อัครโซ โนเบิล เฟ้นท์ส (ประเทศไทย) จำกัด สูง 1-4 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอกการใช้ประโยชน์ มีต้นไม้และรั้วพืชรกคลุม ถัดไปเป็น บริษัท โตโยต้า นนทบุรี แจ้งวัฒนะ สูง 2-5 ชั้น
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ศูนย์การค้าแม็คโคร สาขาแจ้งวัฒนะ สูง 1-2 ชั้น ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรอกการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ศูนย์การค้าแม็คโคร สาขาแจ้งวัฒนะ สูง 1-2 ชั้น ถัดไปเป็นเมืองทองการ์เซ็นเตอร์ เป็นพื้นที่ให้เช่าเพื่อซื้อขายรถยนต์ สูง 1 ชั้น และพื้นที่ว่างรอกการใช้ประโยชน์

1.2.3 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการเป็นโครงการประเภทอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีระดับความสูงที่ระดับพื้นหลังคา คสล. ที่ 97.15 เมตร มีห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 813 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว และที่จอดรถยนต์ 330 คันและที่จอดรถจักรยานยนต์ 12 คัน มีขนาดพื้นที่อาคารรวม 48,387.06 ตารางเมตร มีขนาดห้องพักอาศัย ดังนี้

- ห้องพักอาศัย ขนาด	≤ 35 ตารางเมตร	จำนวน 650 ห้อง
- ห้องพักอาศัย ขนาด	> 35 ตารางเมตร	จำนวน 163 ห้อง
- รวมห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น		จำนวน 813 ห้อง

1.2.4 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้างจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สาขานนทบุรี โดยสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง และ น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง ซึ่งความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้างการประปานครหลวง สาขานนทบุรี จะสามารถจ่ายน้ำให้แก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-5

1.2.5 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคณงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศเหนือ จำนวน 10 ห้อง ดังแสดงใน รูปที่ 1-3 และเนื่องจากคณงานไม่ได้พักในพื้นที่โครงการดังนั้นจึงมีแค่ ปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วม โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดไร้อากาศและ เติมน้ำอากาศ จำนวน 1 ชุด ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้างโดยผ่านระบบบำบัด น้ำเสียดังกล่าวก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ บนถนนแจ้งวัฒนะต่อไป



รูปที่ 1-3 ห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคณงานก่อสร้าง

1.2.6 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตกโครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้างเป็นรางระบายน้ำ ดังแสดงใน รูปที่ 1-4 โดยรอบพื้นที่โครงการและจัดให้มีบ่อดักตะกอนดินเพื่อดักตะกอน จำนวน 2 บ่อ ก่อนจะระบายเฉพาะน้ำใสออกนอกพื้นที่โครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนแจ้งวัฒนะ



รูปที่ 1-4 ระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้าง

1.2.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นประเภทเศษหิน เศษปูน และเศษไม้ และขยะจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน ทั้งนี้ขยะบางส่วนจะถูกนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น ไม้แบบ และบางส่วนสามารถใช้ในการถมที่ได้ เช่น ปูนเศษปูน หรือเศษหิน ในการจัดการมูลฝอยประเภทที่สามารถนำไปใช้ใหม่และส่วนที่นำไปขายได้ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้ดำเนินการนำไปกำจัด ส่วนประเภทที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้โครงการจะจัดหาผู้รับผิดชอบนำไปกำจัดต่อไปตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอยในแต่ละช่วงของการก่อสร้าง



รูปที่ 1-5 พื้นที่ทิ้งของเสียจากการก่อสร้าง ภายในพื้นที่ก่อสร้าง

1.2.8 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง เขตนนทบุรี โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างซึ่งการไฟฟ้านครหลวง เขตนนทบุรี จะสามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ ดังแสดงใน รูปที่ 1-6 และภาคผนวก ก-6



รูปที่ 1-6 มิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง

1.2.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคารโครงการมีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากสาเหตุ 2 ประการหลัก คือ เกิดจากความขัดข้องของระบบไฟฟ้า และการสูบบุหรี่ หรือใช้วัตถุไวไฟอย่างไม่ระมัดระวัง ทั้งนี้โครงการได้กำหนดแนวทางลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อการป้องกันอัคคีภัยช่วงการก่อสร้าง ดังนี้

- (1) การติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าในช่วงก่อสร้าง ให้เป็นไปตามหลักวิศวกรรม
- (2) ห้ามมิให้คนงานสูบบุหรี่ หรือใช้วัตถุไวไฟในพื้นที่ก่อสร้าง หรือจัดให้มีพื้นที่สูบบุหรี่สำหรับคนงาน
- (3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหัวหน้าคนงาน คอยตรวจสอบความดูแลอุปกรณ์เกี่ยวกับไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- (4) จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือหัวหน้าคนงาน คอยตรวจสอบความเรียบร้อยในการก่อสร้าง
- (5) จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงในสถานที่ก่อสร้างบริเวณที่อาจเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย
- (6) จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงในบริเวณบ้านพักคนงาน
- (7) จัดให้มีห้องเก็บอุปกรณ์และสารเคมีที่ไวไฟ ให้อยู่ในที่ปลอดภัยและอยู่ห่างจากวัตถุที่ก่อให้เกิดประกายไฟ เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย