

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ตามที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเดอะ นวไพรเวจี้ (ส่วนขยาย) ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ถนนไทยธานี ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่פקอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 9/2552 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2552 ที่ประชุมมีมติเห็นชอบกับการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเดอะ นวไพรเวจี้ (ส่วนขยาย) ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1009.5/3816 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2552 ดังภาคผนวก ก-1 ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็น การติดตามผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการเดอะ นวไพรเวจี้ (ส่วนขยาย) ระยะก่อสร้าง

สำหรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้บริษัท เอแอลเอส แลบบอราทอรี กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ดำเนินการติดตามผลการปฏิบัติตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาให้ความเห็นเพิ่มเติมตลอดจนให้เสนอแนะเพื่อปรับปรุงแก้ไขการดำเนินโครงการให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดต่อไป โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.2 วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Mitigation Measures) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2566
- 2) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (Environmental Monitoring) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2566
- 3) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2566 และนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



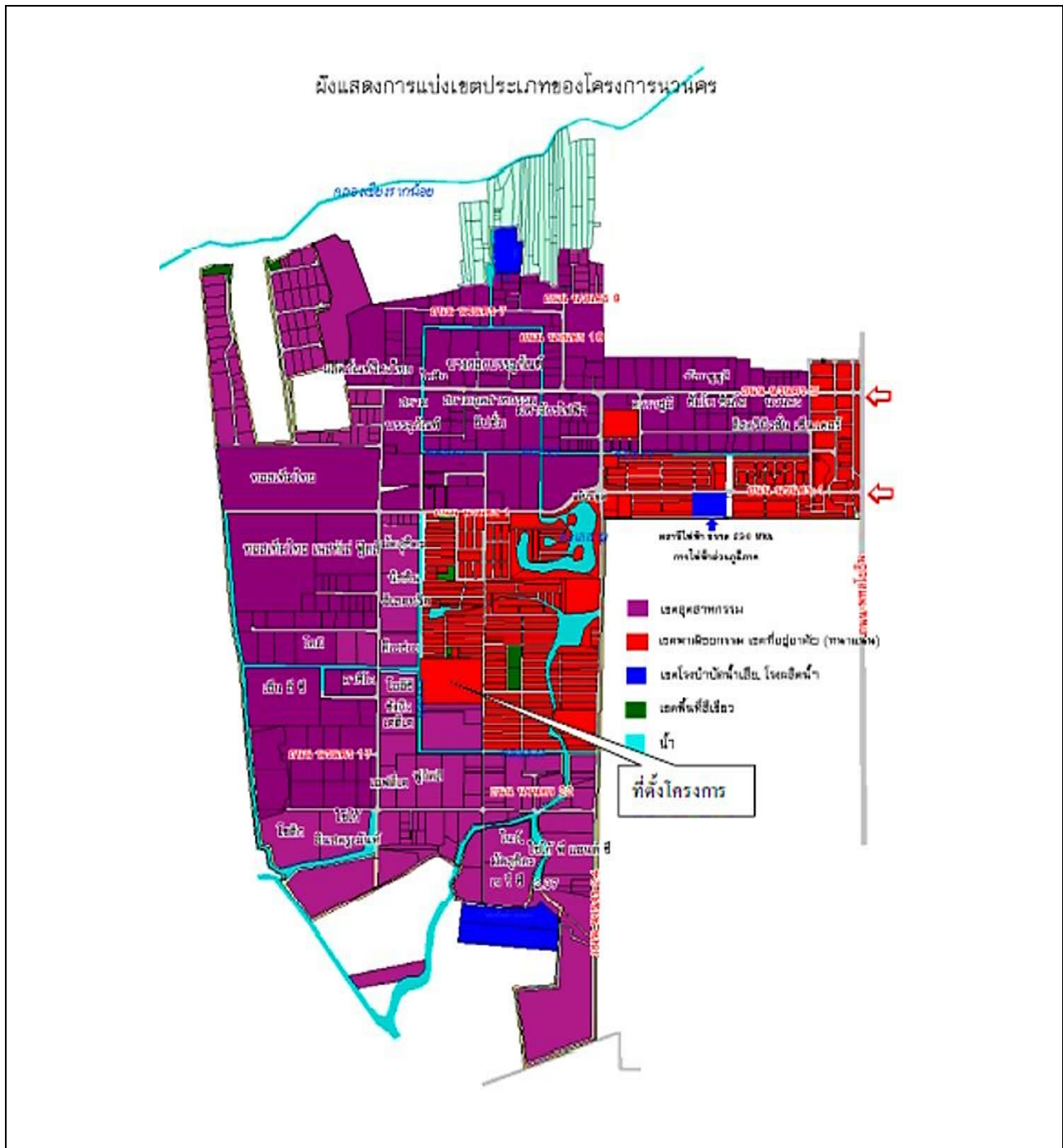
รูปที่ 1-1 สภาพโครงการในปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการเดอะ นวไพรวะชี (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่บนที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ขนาดเนื้อที่ประมาณ 40-3-8 ไร่ บริเวณพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ริมถนนไทยธานี ภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ซึ่งอยู่ในเขตการปกครองของตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัด ปทุมธานี ที่ตั้งโครงการแสดงดังรูปที่ 1-2 ซึ่งบริเวณโดยรอบที่ตั้งโครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่ อุตสาหกรรม พาณิชยกรรมผสมที่พักอาศัยในลักษณะที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ และอาคารอยู่อาศัยรวม โดยที่ตั้งของโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับบริเวณโดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์ และถนนไทยธานี ถัดไปเป็นที่ดินใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมผสมที่พักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม



รูปที่ 1-2 ที่ตั้งโครงการ

1.4 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการจากประตูหลักของเขตอุตสาหกรรมนวนคร ริมถนน พหลโยธิน และตรงไปตามถนนนวนคร 1 ประมาณ 2.2 กิโลเมตร ผ่านสำนักงานของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนไทยธานี ตรงไปประมาณ 850 เมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ด้านขวามือ

1.5 ขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการเดอะ นวไพรเวจี้ (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่บนที่ดินที่จะขออนุญาตก่อสร้างตามโฉนดที่ดินใน กรรมสิทธิ์ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำนวน 6 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 41438, 41439, 41440, 41441, 41442 และ 41443 รวมเนื้อที่ประมาณ 48-3-48 ไร่ มาพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัย บนเนื้อที่ประมาณ 40-3-8 ไร่ หรือ 65,232 ตารางเมตร

1.6 องค์ประกอบ และการใช้ประโยชน์อาคาร

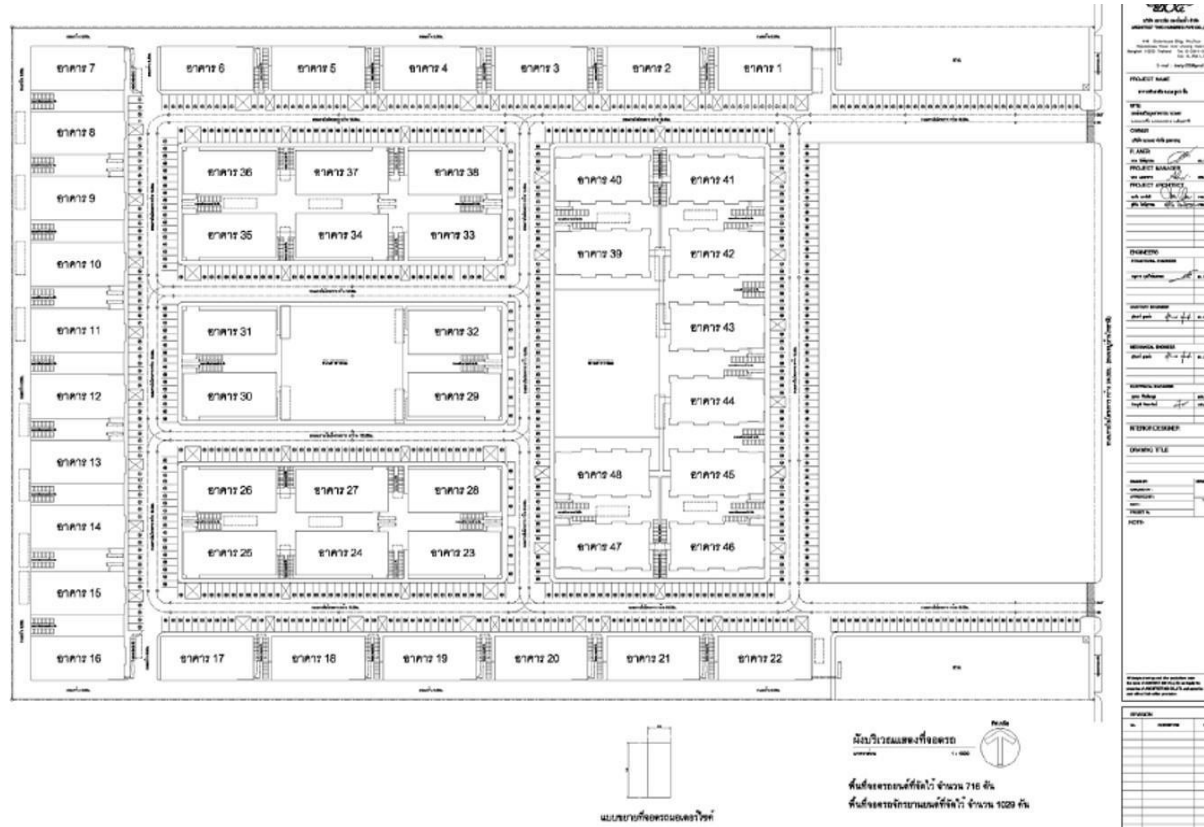
องค์ประกอบของแต่ละอาคารโครงการทั้ง 48 อาคาร แบ่งออกเป็นพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย 87 ห้อง และพื้นที่อำนวยความสะดวกอื่นๆ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางในแต่ละอาคาร โดยอาคารโครงการส่วนขยายทั้ง 48 อาคารนั้น มีรูปแบบของอาคารและพื้นที่ใช้สอยสามารถจำแนกได้เป็น 6 แบบ ได้แก่ A1, A2, B1, B2, C1 และ C2 ซึ่งมีรายละเอียดดังตารางที่ 1-1 และรูปที่ 1-3

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดอาคารและพื้นที่ใช้สอย

แบบอาคาร	พื้นที่ใช้สอยต่ออาคาร (ตร.ม.)	จำนวนอาคาร
A1	3,540	5 อาคาร ได้แก่ อาคาร 39, 41, 43, 45, 47
A2	3,540	5 อาคาร ได้แก่ อาคาร 40, 42, 44, 46, 48
B1	3,370	14 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1-6, 23, 24, 26, 29, 31, 33, 34, 36
B2	3,370	14 อาคาร ได้แก่ อาคาร 17-22, 25, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38
C1	3,370	5 อาคาร ได้แก่ อาคาร 7, 9, 11, 13, 15
C2	3,370	5 อาคาร ได้แก่ อาคาร 8, 10, 12, 14, 16
รวม		48 อาคาร

ที่มา : บริษัท สถาปนิก สองร้อยห้า จำกัด, 2551 อ้างอิงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเดอะ นวไพรเวจี้ (ส่วนขยาย)
ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการเดอะ นวโพรวีซี (ส่วนขยาย) ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2566 ระยะก่อสร้าง



รูปที่ 1-3 แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

1.7 สัดส่วนพื้นที่

(1) การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการ

โครงการได้วางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการ มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน คือ พื้นที่ส่วนที่ตั่งอาคารมีเนื้อที่ประมาณ 22,412 ตารางเมตร พื้นที่ถนนภายในโครงการมีเนื้อที่ประมาณ 27,628 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวมีเนื้อที่ประมาณ 15,192 ตารางเมตร รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 1-2

รายละเอียดการใช้พื้นที่	เนื้อที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ทั้งหมด
1. ที่ตั่งอาคาร	22,412	34.36
2. พื้นที่ถนน ทางเดิน และที่จอดรถยนต์	27,628	42.35
3. พื้นที่สีเขียว	15,192	13.29
รวมพื้นที่	65,232	100.00

ที่มา : อ้างอิงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเดอะ นวโพรวี่ (ส่วนขยาย) ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) พ.ศ. 2552

1.8 การก่อสร้างโครงการ

การก่อสร้างโครงการคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างทั้งสิ้น 36 เดือน ซึ่งแต่ละอาคาร มีระยะเวลาก่อสร้างประมาณ 8 เดือน มีรายละเอียดการดำเนินงานในขั้นตอนต่างๆ ดังนี้

- งานโครงสร้างอาคาร ประมาณ 5.5 เดือน ประกอบด้วยงานฐานราก งานโครงสร้างอาคารและก่อผนัง
- งานสถาปัตยกรรม ประมาณ 5.8 เดือน จะดำเนินการภายหลังงานโครงสร้างอาคารชั้น 2 แล้วเสร็จ ประกอบด้วยงานก่อผนัง ติดตั้งประตูหน้าต่าง ฉาบผนัง ติดตั้งฝ้า งานทาสี และอื่นๆ
- งานระบบสุขาภิบาล ประมาณ 5.8 เดือน จะดำเนินการภายหลังงานสถาปัตยกรรมแล้วเสร็จ ประกอบด้วยงานไฟฟ้า และงานระบบท่อสุขาภิบาลต่างๆ

โครงการก่อสร้างอาคารถัดไปจะดำเนินการภายหลังอาคารหลังก่อนประมาณ 2 เดือน ซึ่งทั้งโครงการจะใช้ระยะเวลาทั้งสิ้นประมาณ 36 เดือน

1.9 การจ้างงาน

การก่อสร้างภายในโครงการคาดว่าจะมีการจ้างงานในช่วงสูงสุดประมาณ 300 คน โดยการว่าจ้างคนงานในการก่อสร้างอาคารโครงการนั้นอยู่ในความรับผิดชอบของบริษัทผู้รับเหมาที่จะจัดหาคนงาน คาดว่าจะเป็นคนงานต่างถิ่นเกือบทั้งหมด ทำงานแบบไปเช้าเย็นกลับ ตลอดช่วงก่อสร้างจะไม่มีคนงานก่อสร้างพัก ภายในเขตการก่อสร้างแต่อย่างใด คนงานจะพักอาศัยกันในบ้านพักที่ผู้รับเหมาจัดเตรียมไว้ให้ภายนอกเขต ก่อสร้างอาคารตลอดช่วงการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ และจะทำการรับส่งคนงานจากที่พักคนงาน มายังพื้นที่โครงการในวันทำงาน ในการจัดการคนงานของผู้รับเหมาจะต้องเป็นไปตามสัญญาการจัดจ้างผู้รับเหมา ซึ่งผู้รับเหมาจะต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

1.10 ระบบสาธารณูปโภคภายในพื้นที่โครงการ

สำหรับการจัดการภายในที่พักคนงานก่อสร้างของโครงการมีวิธีการจัดการระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ดังนี้

1) น้ำใช้

ช่วงก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ที่ได้ทำสัญญาซื้อขาย น้ำประปากับการประปาส่วนภูมิภาค เพื่อจำหน่ายน้ำประปาให้กับเขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมภายในเขตอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี โดยท่อส่งน้ำหลักจากการประปาส่วนภูมิภาค ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างนี้มีความต้องการใช้น้ำทั้งหมดปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ

-น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคนงานก่อสร้าง 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน

-น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง จะใช้เพื่อทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ และอุปกรณ์ต่างๆ เท่านั้น โดยคาดว่าน้ำใช้ในส่วนนี้จะมีปริมาณประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดสวัสดิการเกี่ยวกับสุขภาพอนามัยสำหรับลูกจ้าง ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 103 ตอนที่ 17 วันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2529 ข้อ 1 (4) สถานที่ทำงานที่มีลูกจ้างทำงานเกินแปดสิบคนขึ้นไป น้ำสะอาดสำหรับดื่ม ห้องน้ำและ ห้องส้วม เพิ่มขึ้นอีกอย่างละหนึ่งสำหรับจำนวนลูกจ้างทุกๆ ห้าสิบคน เศษของห้าสิบคนถ้าเกินยี่สิบห้าคน ให้ถือเป็นห้าสิบคน ดังนั้นตามประกาศข้างต้น การก่อสร้างโครงการใช้คนงานจำนวน 300 คน โครงการจะต้องจัดเตรียมห้องส้วมไว้ไม่น้อยกว่า 3 ห้อง โดยโครงการจะจัดเตรียมห้องส้วมจำนวน 15 ห้อง โดยขนาดห้องส้วม ต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.9 ตารางเมตร และความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.9 เมตร ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกโครงการควรจัดสร้างห้องส้วมแยกชาย-หญิง แบ่งเป็นห้องส้วมชาย 10 ห้อง และห้องส้วมหญิง 5 ห้อง ขนาดห้องละประมาณ 1 ตารางเมตร (1x1 เมตร) โดยจะกำหนดให้ตั้งอยู่บริเวณเขตที่ดินของโครงการด้านทิศใต้

3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ในช่วงการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก โครงการจะมีการควบคุมการระบายน้ำภายในโครงการโดยก่อสร้างรางระบายน้ำชั่วคราวบนแนวที่จะก่อสร้างรางระบายน้ำถาวร เพื่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่และระบายน้ำดังกล่าวลงสู่บ่อพักเพื่อตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่คลองระบายน้ำสาธารณะด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป

4) การจัดการมูลฝอย

ขยะมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นในช่วงระยะการก่อสร้างภายในโครงการ แบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

- มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษอิฐ เศษปูน และเศษไม้ เป็นต้น มูลฝอย เหล่านี้จะแยกเป็นวัสดุที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษเหล็กจะนำไปหลอมใหม่ เศษอิฐ เศษปูน ก็จะไปถมปรับระดับพื้นที่ ส่วนมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกก็จะนำไปกองเก็บก่อนประสานงานให้หน่วยงานเก็บขนมูลฝอยภายในเขตอุตสาหกรรมฯ จะมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป
- มูลฝอยจากกิจกรรมของคนงาน เช่น เศษกระดาษและถุงพลาสติก ทางผู้รับเหมาจะจัดให้มี ถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 15 ถัง วางไว้ตามจุดต่างๆ ในบริเวณก่อสร้าง และในแต่ละวันจะมีการเก็บรวบรวมไว้บริเวณที่พักมูลฝอย เพื่อรอให้บริษัทเอกชนที่รับเก็บขนและกำจัดขยะบริเวณเขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมของเขตอุตสาหกรรมนวนครมาทำการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

5) การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างทางโครงการจะขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคครั้งเดียว โดยผู้รับเหมาจะขอตัดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในบริเวณกิจกรรมการก่อสร้าง

6) การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการ จะมีเพียงรถขนวัสดุก่อสร้างและรถรับส่งคนงาน เข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยคาดว่าจะมีปริมาณสูงสุดไม่เกิน 40 เที่ยว/วัน โดยเป็นรถขนส่งวัสดุก่อสร้างและรถรับส่งคนงาน โดยโครงการกำหนดให้มีการกำหนดให้การขนส่งต่างๆ ของโครงการใช้ถนนนวนคร 1 ในช่วงเวลา 09.00-16.00 น. เท่านั้น

1.11 สถานการณ์ดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเดอะ นวไพรวะชี (ส่วนขยาย) ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้มีการก่อสร้างตัวอาคารไว้ โดยเริ่มก่อสร้างและพัฒนาโครงการอีกครั้งในวันที่ 15 สิงหาคม 2565 เป็นต้นไป สภาพโครงการปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนของการติดตั้งระบบความปลอดภัยและระบบไฟฟ้าภายในอาคาร แสดงดังรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 การดำเนินงานในปัจจุบัน