

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Novotel Bangkok Futurepark Rangsit ของบริษัท พิพัฒน์สิน จำกัด ตั้งอยู่ที่ตำบล
ประชาธิปไตย อำเภอดุสิต จังหวัดปทุมธานี โดยโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 11 ชั้น
จำนวน 1 อาคาร อาคารป้อมยาม ชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร และอาคารตั้งถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอย
จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 227 ห้อง มีที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 121 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถ
ทั่วไป 118 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 44 คัน และที่จอด
รถบัส จำนวน 1 คัน มีพื้นที่อาคารรวม 19,798 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่
[REDACTED] มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 3-0-69.6 ไร่ หรือ 5,0784.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับความเห็นชอบจาก
คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเลขที่
ทส 1009.5/11299 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2562 (รายละเอียดดัง ภาคผนวก 1.1 หนังสือเห็นชอบรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และต้องดำเนินการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยในรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งทางบริษัท พิพัฒน์สิน จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท
เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและ
รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
(ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ
สิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการ
หรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.2 รายละเอียดโครงการ

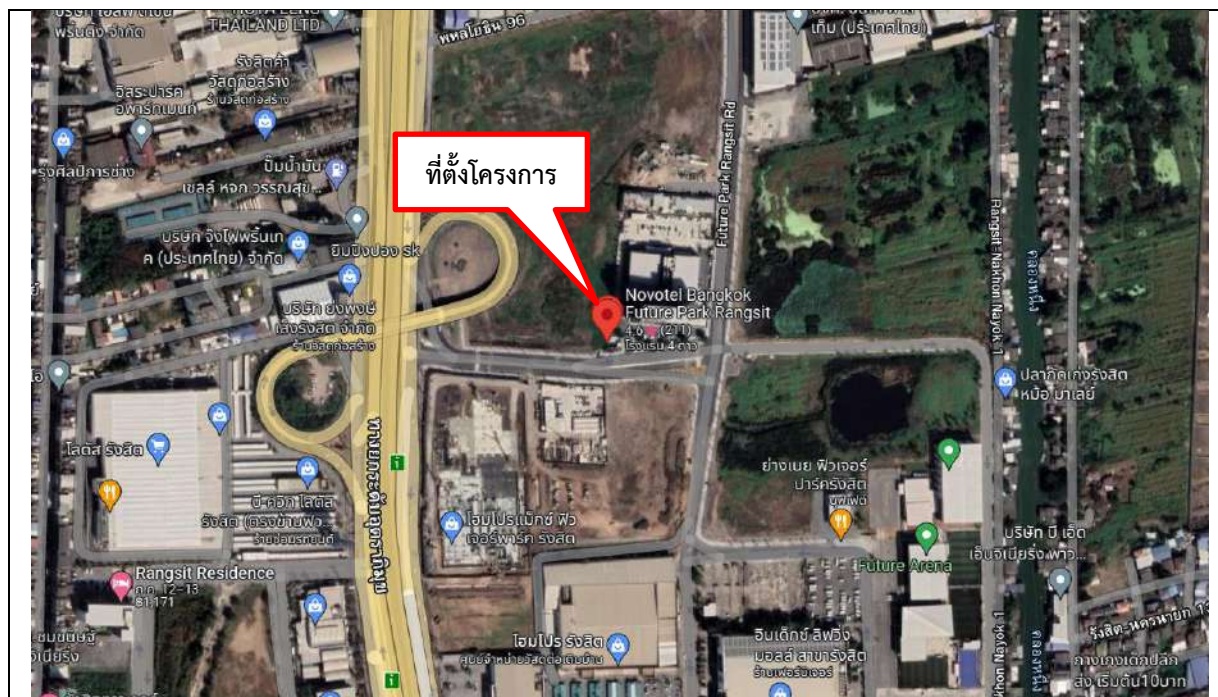
1.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ Novotel Bangkok Futurepark บริษัท พัฒนาสิน จำกัด ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 11 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารป้อมยาม ชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร และอาคารตั้งถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอย ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ได้รับอนุญาตก่อสร้างในปี 2562 และได้รับใบรับรองการก่อสร้างในปี 2564 ปัจจุบันประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 227 ห้อง มีที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 121 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 118 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 44 คัน และที่จอดรถบัส จำนวน 1 คัน มีพื้นที่อาคารรวม 19,798 ตารางเมตร (รายละเอียดดัง ภาคผนวก 1.2 สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร สำเนาใบรับรองการก่อสร้างอาคาร และสำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม)

1.2.2 ที่ตั้งโครงการ

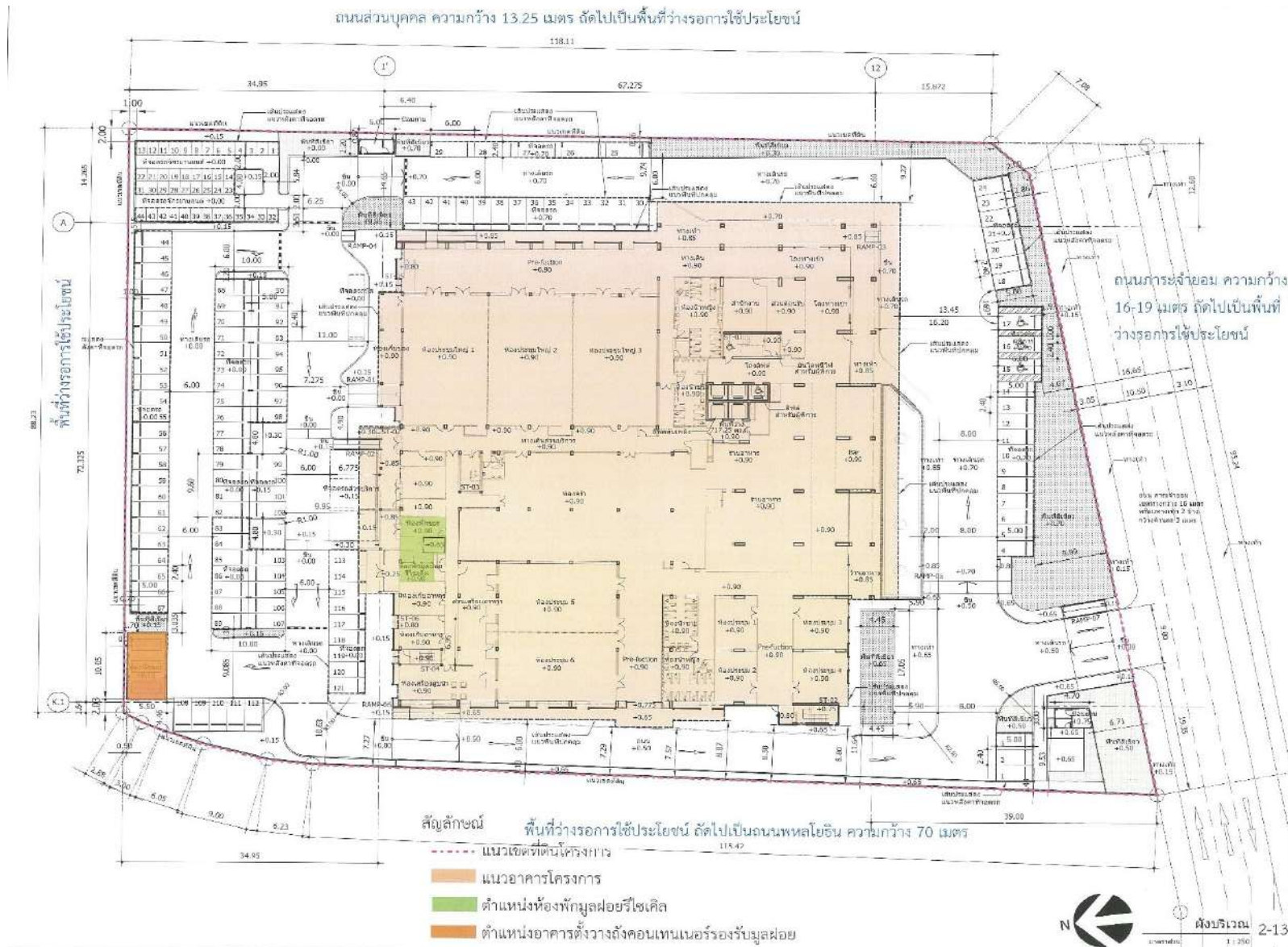
โครงการ Novotel Bangkok Futurepark ตั้งอยู่ที่ 114 ถนนพหลโยธิน ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภोधุมบุรี จังหวัดปทุมธานี บนเนื้อที่ 5,078.4 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดิน [REDACTED] สำหรับที่ตั้งโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1-1 ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ว่าง
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนภาระจำยอม ความกว้าง 16-19 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนส่วนบุคคล ความกว้าง 13.25 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นถนนพหลโยธิน เขตทางกว้าง 70 เมตร



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ Novotel Bangkok Futurepark Rangsit (ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566



รูปที่ 1-2 ผังบริเวณโครงการ

1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.3.1 ระบบน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการประสานกับการประปาส่วนภูมิภาคสาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) เพื่อวางแผนท่อประปายังด้านหน้าโครงการ และติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด 4 นิ้ว เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง จากนั้นทำการสูบน้ำใช้จากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะถูกจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป รวมปริมาณน้ำภายในถังสำรองน้ำของโครงการเท่ากับ 986.701 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็นปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 702.682 ลูกบาศก์เมตร และปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 284.019 ลูกบาศก์เมตร รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ

ถังสำรองน้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร)	
	สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค	สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง
ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 1 ความจุ 477.174 ลูกบาศก์เมตร	325.119	152.055
ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ถังที่ 2 ความจุ 414.127 ลูกบาศก์เมตร	282.163	131.964
ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 95.4 ลูกบาศก์เมตร/ถัง	95.4	-
รวมปริมาณน้ำสำรอง	702.682	284.019
รวมปริมาณน้ำสำรองทั้งหมด	986.701	

ทั้งนี้ ในส่วนของการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงนั้น ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดดีเซล (Fire Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการไหล 1,250 แกลลอนต่อนาที ที่ TDH 95 เมตร และติดตั้งเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการไหล 10 แกลลอนต่อนาที ที่ TDH 110 เมตร

1.3.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่าง ๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบน้ำชักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นยังเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่น ๆ โดยคาดว่าโครงการมีน้ำเสียประมาณ 188 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากแหล่งกำเนิดดังกล่าวจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งที่มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 260 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วนั้น บางส่วนถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะถูกสูบออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภาระจ่ายอมด้านทิศใต้ของโครงการโดยมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

ทั้งนี้ ในการกำจัดกากไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โครงการกำหนดให้มีการตกกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตากให้แห้ง ใส่ถุงดำ และนำไปรวมไว้กับมูลฝอยแห้งภายในห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไปเพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลนครรังสิตต่อไป สำหรับการกักเก็บกากตะกอนอาจทำให้เกิดกลิ่น ดังนั้น จึงมีการต่อท่อเพื่อนำกลิ่นภายในบ่อเกรอะไปบำบัดยังระบบกำจัดมีเทน

และประสานเทศบาลนครรังสิตมาสูบกากตะกอนจากบ่อเกรอะและบ่อดกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง

1.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนสำหรับชั้นหลังคา เป็นการใช้ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 และ 4 นิ้ว ส่วนระบบระบายน้ำชั้นพื้น เป็นการใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร และจัดให้มีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะ ๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ มีความลาดเอียงของท่อระบายน้ำ 1 : 200 และระบายออกสู่ระบบระบายน้ำริมถนนการะจ่ายอมด้านทิศใต้ของโครงการ แล้วไหลไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินต่อไป

2) ระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการท่อน้ำเพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ในบ่อท่อน้ำของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ด้านทิศเหนือ ใต้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ โดยสามารถกักเก็บน้ำได้ 507.6 ลูกบาศก์เมตร สำหรับการระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งภายในบ่อท่อน้ำ จำนวน 2 เครื่อง สูบเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.2 เมตร รวมกับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียในอัตราการระบายน้ำ 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการที่เท่ากับ 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนการะจ่ายอมด้านทิศใต้ของโครงการ และออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพหลโยธินต่อไป

1.3.4 การจัดการมูลฝอย

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่าง ๆ โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยในแต่ละวันพนักงานเข้าไปทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับพื้นที่ส่วนอื่น ๆ โครงการมีการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม

โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภท โดยห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโรงแรม ส่วนถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย ตั้งอยู่ภายในอาคารตั้งวางถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอยภายนอกอาคารบริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือของโครงการ ส่วนการขนย้ายมูลฝอยนั้นพนักงานมีการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 12.00-13.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็คเอาท์ออกจากห้องพัก โดยทำการเก็บรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยดังกล่าวโดยใช้ลิฟต์ขนย้ายจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่างไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อไม่เป็นการรบกวนผู้มาใช้บริการ และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลที่ชั้น 1 ภายในอาคารบริเวณด้านทิศเหนือ และจัดให้มีอาคารตั้งวางถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอยอยู่ภายนอกอาคารบริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ ภายในแบ่งเป็นพื้นที่ตั้งวางถังคอนเทนเนอร์ จำนวน 3 ถัง แต่ละถังมีความจุ 8 ลูกบาศก์เมตร สำหรับรองรับ

มูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง รongรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง และรongรับมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง ซึ่งห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และอาคารตั้งวางถังคอนเทนเนอร์รongรับมูลฝอยของโครงการมีประตูปิดมิดชิด โดยอาคารตั้งวางถังคอนเทนเนอร์รongรับมูลฝอยมีลักษณะผนังแบบคอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ด้าน มีช่องหน้าต่างระบายอากาศที่ผนังอาคาร จำนวน 2 ด้าน ด้านละ 2 ช่อง ด้านหน้าเป็นประตูเปิด-ปิด ชนิดบานม้วน จำนวน 3 บาน พื้นที่ภายในอาคารตั้งวางถังคอนเทนเนอร์รongรับมูลฝอยขนาดความจุ 8 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรongรับมูลฝอยแห้งทั่วไป มูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย ตามลำดับ

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีแหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้า คือ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,494 KVA และติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

สำหรับในกรณีที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิตไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้ ระบบไฟฟ้าสำรองของโครงการจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ โดยระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะจ่ายไฟในสภาวะฉุกเฉินต่อเนื่องของโครงการไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

1.4 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรและระบบการจราจรโดยรอบ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 9.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการะบายอมด้านทิศใต้ของโครงการ เพื่อออกสู่ถนนพหลโยธิน โดยบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการจัดการเดินรถแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Way)

สำหรับเส้นทางเดินรถภายในโครงการ ได้จัดให้มีทางวิ่ง ความกว้าง 6 – 9 เมตร รอบอาคารโครงการจัดการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) และได้จัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายสัญญาณจราจร กระজনูน และไฟแสงสว่าง ติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

สำหรับพื้นที่จอดรถโครงการจัดให้มีที่จอดรถรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 121 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 118 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 44 คัน และที่จอดรถบัส จำนวน 1 คัน

1.5 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 911.77 ตารางเมตร ประกอบไปด้วยพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 911.77 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 663.24 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ยืนต้นและไม้พุ่มคลุมดินที่นำมาปลูกได้แก่ ต้นปีบ ต้นกระติ่ง ต้นประดู่ป่า ต้นมะฮอกกานี ต้นหนวดปลาหมึกแคระ ต้นสนใบพาย ต้นพุดศุภโชค และขาไก่เขียว

1.6 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้ใช้บริการภายในโครงการตั้งอยู่บนอาคารบริเวณชั้น 3 ขนาดพื้นที่ 117.75 ตารางเมตร ความลึก 1.2 เมตร การฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งจะเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ และบริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มีฝักบัวล้างตัวอย่าง โดยกำหนดให้

สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน”



รูปที่ 1-2 สภาพแวดล้อมทั่วไปโดยรอบโครงการ วันที่ 26 ธันวาคม 2566