

บทที่ 1  
บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่ซอยงามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร A, อาคาร B, อาคาร C และอาคาร D มีพื้นที่อาคารรวม 36,360.00 ตร.ม. มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 792 ห้อง สำนักงานนิติบุคคล อาคารสันทนาการพร้อมสระว่ายน้ำ และที่จอดรถจำนวน 132 คัน

ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และรายงานฉบับดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/8228 ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2558 (ดังแสดงรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และมีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมชื่อ โครงการ ดีซีไอ-งามวงศ์วาน เป็นโครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/1297 ลงวันที่ 30 มกราคม 2558 (ดังแสดงรายละเอียดในภาคผนวก 1.2 สำเนาหนังสือการแจ้งขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการและบริษัทพัฒนาโครงการ) โดยในรายงานฉบับนี้จัดเป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุดฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 ซึ่งมีผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป

ซึ่งการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 โดยมีวัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน ดังนี้

- 1) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2566
- 2) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2566

## 1.2 รายละเอียดโครงการ

### 1.2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร A, อาคาร B, อาคาร C และอาคาร D มีพื้นที่อาคารรวม 36,360 ตร.ม. มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 792 ห้อง 1 สำนักงานนิติบุคคล อาคารสันทนาการพร้อมสระว่ายน้ำ และที่จอดรถจำนวน 132 คัน ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารในปี พ.ศ. และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคารเมื่อปี พ.ศ. ดังแสดงในผังแสดงในภาคผนวก 1.3 ใบอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) และภาคผนวก 1.4 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)

### 1.2.2 พื้นที่โครงการ






โครงการอาคารชุดพักอาศัย ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ซอยงามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี บนเนื้อที่ 37,600 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ชีวทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด สำหรับที่ตั้งโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนซอยดวงมณี ถัดไปเป็นโกดังเก็บยา อาคารพาณิชย์สุพรหม อาศรมสูง 4 ชั้น อาคารพาณิชย์พักอาศัยสูง 4 ชั้น 5 ห้อง อาคารพาณิชย์ร้านค้า 1 ชั้น และบ้านเดี่ยว สูง 2 ชั้น 1 หลัง
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านเดี่ยวพักอาศัยสูงประมาณ 1-2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ลานจอดรถโครงการไอคอนโด และบ้านเดี่ยวพักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองบาฬี และวัดพุทธปัญญา

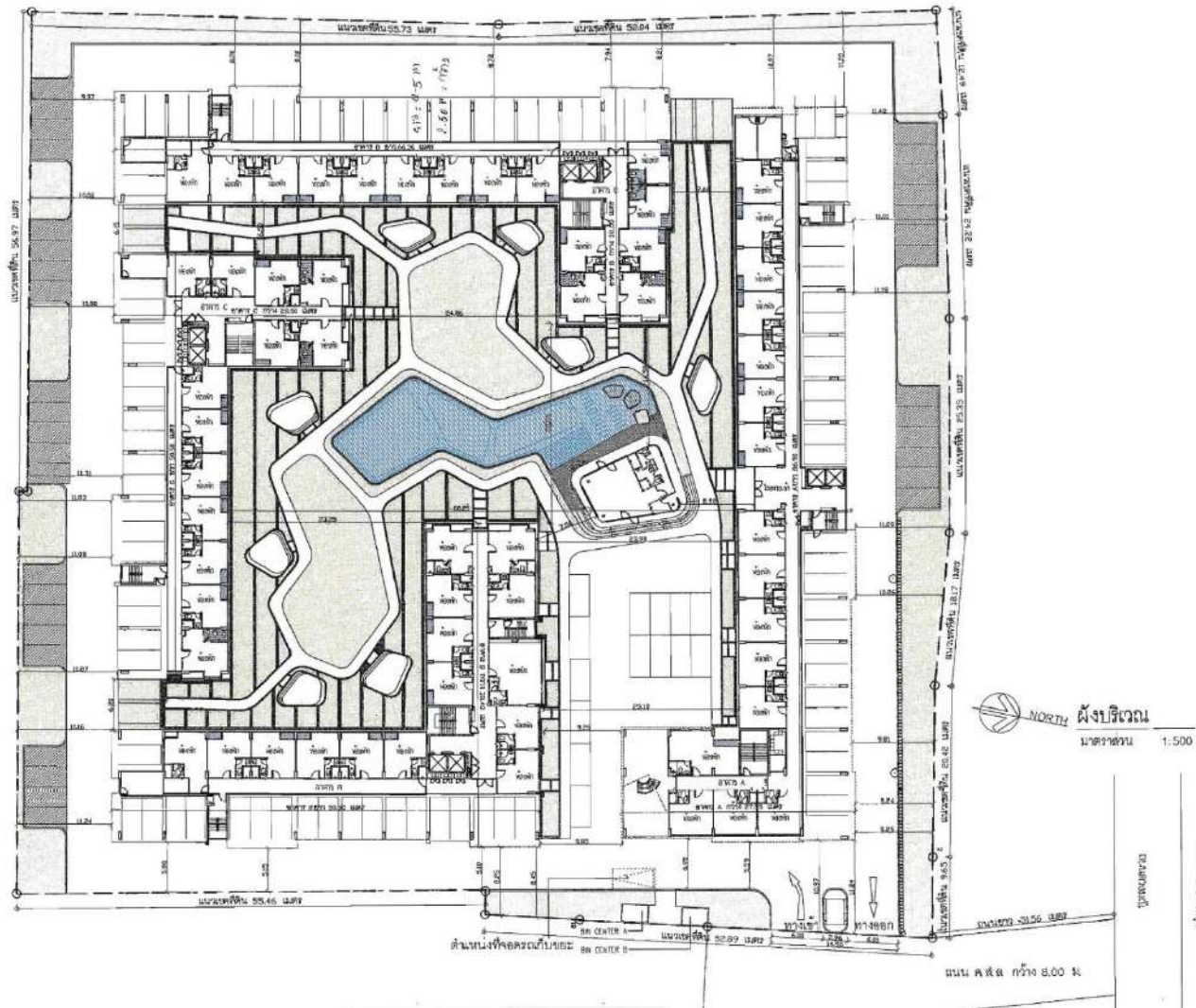


รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



		
	<p>ถนนซอยดวงมณี ถัดไปเป็นโกดังเก็บยา อาคารพาณิชย์สุพรรณมาศมสูง 4 ชั้น อาคารพาณิชย์พักอาศัยสูง 4 ชั้น 5 ห้อง อาคารพาณิชย์ร้านค้า 1 ชั้น และบ้านเดี่ยว สูง 2 ชั้น 1 หลัง</p>	
		
<p>บ้านเดี่ยวพักอาศัยสูงประมาณ 1-2 ชั้น</p>	<p>ลานจอดรถโครงการไอคอนโดและบ้านเดี่ยวพักอาศัย</p>	<p>คลองบาฬี และวัดพุทธปัญญา</p>

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-3 ผังบริเวณโครงการ

### 1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

#### 1.3.1 ระบบน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขานนทบุรี ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (Bulk Lines) วางเลียบถนนทางสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจัดติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการขนาด 160 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาขนาด 25 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง/อาคาร รวมประมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค ภายในโครงการทั้งหมด 520 ลูกบาศก์เมตร

#### 1.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบน้ำชักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงานและส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของแต่ละอาคาร จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารดังนี้

- อาคาร A เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ ขนาดความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 70.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด รวมความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 141.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- อาคาร B เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ ขนาดความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 52.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด รวมความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 104.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- อาคาร C เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ ขนาดความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 89.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด
- อาคาร D เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ ขนาดความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 52.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด รวมความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 104.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### 1.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

##### 1) ระบบระบายน้ำฝน

ท่อระบายน้ำฝนมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 16 นิ้ว (400 มิลลิเมตร) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากตัวอาคารและภายนอกอาคารให้ไหลไปยังบ่อหน่วงน้ำความจุ 181.5 ลูกบาศก์เมตร และระบายน้ำออกสู่บ่อพักที่เป็นบ่อตรวจคุณภาพน้ำและดักระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

##### 2) ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียจะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำสู่บ่อหน่วงน้ำและลงสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายซึ่งติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย ก่อนที่จะระบายสู่ท่อระบายน้ำทิ้งสาธารณะด้านหน้าโครงการ



### 3) ระบบป้องกันน้ำท่วม

การเกิดน้ำท่วมบริเวณพื้นที่โครงการโดยเปรียบเทียบกับระดับน้ำทะเลปานกลางจากการประสานงานไปยังสำนักงานเทศบาลนครนนทบุรีเกี่ยวกับสถานการณ์น้ำท่วมในเขตเทศบาลนครนนทบุรี พบว่า สถานการณ์น้ำท่วมในพื้นที่เทศบาลนครนนทบุรี เกิดได้ 2 กรณีใหญ่ๆ คือ กรณีแรกน้ำล้นตลิ่งแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองที่อยู่ในเขตพื้นที่เทศบาล และกรณีสองน้ำท่วมซึ่งที่เกิดจากฝนตกหนัก บางกรณีน้ำไหลลงคลองสายหลักได้ช้า โดยในบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่าที่ผ่านมาพื้นที่โครงการไม่ได้รับผลกระทบจากปัญหาน้ำท่วม ทั้งนี้โครงการได้สำรวจค่าระดับดินภายในโครงการในสภาพปัจจุบันเมื่อเทียบกับค่าระดับน้ำทะเลปานกลาง มีค่าระดับความสูง ประมาณ +1.585 ม.รทก. ซึ่งในปัจจุบันไม่เคยเกิดปัญหาน้ำท่วมและไม่มีปัญหาน้ำท่วมซึ่งอย่างไรก็ตาม โครงการมีการปรับพื้นที่โดยการนำดินจากการขุดดินเพื่อก่อสร้างรากฐานโครงสร้างและเศษจากการก่อสร้างปรับค่าระดับพื้นที่ภายในโครงการเป็น +1.935 ม.รทก. สูงกว่าระดับถนนซอยดวงมณี 0.35 เมตร (ถนนซอยดวงมณีบริเวณทางเข้าโครงการมีค่าระดับประมาณ +1.585 ม.รทก. เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดจากสภาวะน้ำ สำหรับค่าระดับน้ำในคลองบางมีมีค่าอยู่ระหว่าง 0.305 ถึง +1.20 ม.รทก.)

ปัจจุบันเทศบาลนครนนทบุรีดำเนินการก่อสร้างระบบระบายน้ำฝนในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการฯ ดังนี้

1. โครงการก่อสร้างรางระบายน้ำใต้ทางด่วนศรีรัช (ดำเนินการแล้วเสร็จ)
2. โครงการก่อสร้าง Box Culvert จำนวน 3 แห่งใต้ทางด่วนศรีรัช (ดำเนินการแล้วเสร็จ)
3. โครงการก่อสร้างกำแพงดิน คลองบางเขน (ดำเนินการแล้วเสร็จ)
4. โครงการก่อสร้างถนนพร้อมรางวี และท่อระบายน้ำ ค.ส.ล. ซอยงามวงศ์วาน 6 แยก 7/12

จะเห็นได้ว่าเทศบาลนครนนทบุรี มีแผนการป้องกันน้ำท่วมและมีความพร้อมรับสถานการณ์น้ำท่วมได้เป็นอย่างดี รวมทั้งโครงการได้มีมาตรการป้องกันน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นด้วยการออกแบบให้พื้นที่โครงการสูงกว่าระดับถนนซอยดวงมณี 0.35 เมตร ซึ่งจะช่วยป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากสภาวะน้ำท่วมได้อีกทางหนึ่ง

### 1.3.4 การจัดการมูลฝอย

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัย ส่วนนันทนาการ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วย เศษอาหาร กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ ยางหรือหนัง ผ้า เศษไม้ และใบไม้ หิน กระเบื้อง และอื่นๆ โดยโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคารพักอาศัย (อาคาร A-D) ภายในถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมูลฝอยที่ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอย ได้แก่ ถังรองรับขยะมูลฝอยทั่วไป (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ซึ่งผู้พักอาศัยจะนำมูลฝอยจากห้องพักมาทิ้งตามประเภทขยะที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นนั้นๆ

สำหรับการเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละอย่างน้อย 1 ครั้ง ในช่วงเวลา 13.00 น. มูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำ และมัดปากถุงให้แน่นใส่ถุงดำ และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหล ของน้ำชะขยะจากมูลฝอย โดยจะมีการเซ็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟต์โดยสารไปอาคารพักมูลฝอยรวม ของโครงการ และมีรถเก็บขนมูลฝอยของทางเทศบาลนครนนทบุรีจะเข้ามารับไปกำจัดทุกวันจันทร์ และพฤหัสบดี

### 1.3.5 ระบบไฟฟ้า

#### 1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางใหญ่ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน อาคาร A ขนาด 1,250 kVA จำนวน 1 ชุด อาคาร B ขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด อาคาร C ขนาด 800 kVA จำนวน 1 ชุด อาคาร D ขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ กฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปอยู่ที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker)

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวงไฟฟ้าไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) โดยจ่ายไฟฟ้าพื้นที่ทางเดินส่วนกลางตามชั้นบันไดหนีไฟ



#### 1.4 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้าและทางออกทางเดียวกัน 1 แห่ง ความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยดวงมณี นอกจากนี้ โครงการพิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์หน้ารถและระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ที่รอเข้าโครงการ ซึ่งการจัดทางเข้า-ออก ดังกล่าวจะช่วยลดความแออัดของสภาพการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้

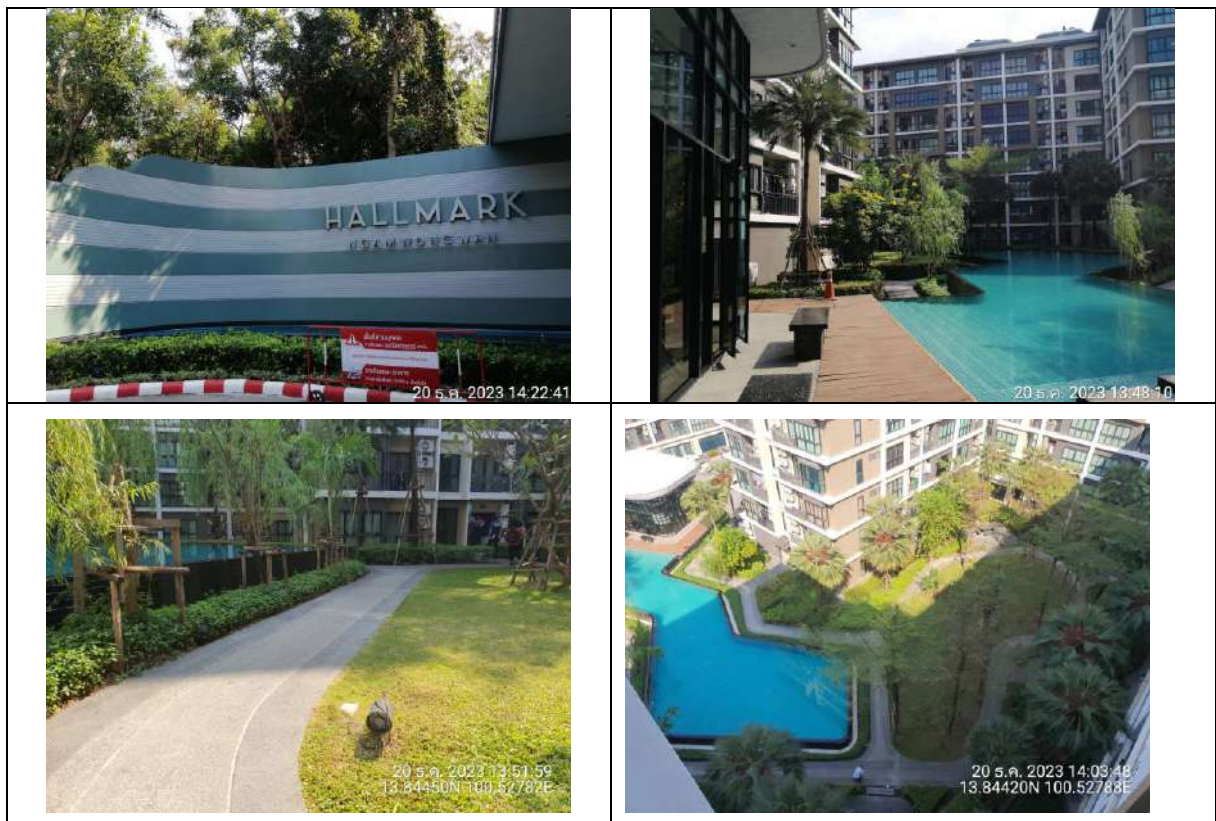
การจัดระบบถนนภายในโครงการ ซึ่งมีความกว้าง 3 เมตร. นั้น โครงการจะจัดระบบถนนเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) สำหรับทางเดินรถรอบอาคารและเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถได้โดยสะดวก ส่วนรถเก็บขนมูลฝอย โครงการได้จัดให้เดินรถทางเดียว (One-way Traffic) เช่นกัน โครงการจะมีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร ไฟสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก

#### 1.5 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,634.71 ตารางเมตร โดยอยู่บริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบ และสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการ รวมทั้งสิ่งแวดล้อมข้างเคียง

#### 1.6 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการบริเวณอาคารสันนาการกลางของโครงการ ซึ่งพื้นที่สระว่ายน้ำมีความลึกประมาณ 1.2 เมตร



รูปที่ 1-4 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปโดยรอบโครงการ 20 ธันวาคม 2566