

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Novotel Bangkok Futurepark Rangsit ของบริษัท พิพัฒน์ ดีเวลลอปเม้นท์ (เดิมพัฒนาโครงการในนามบริษัท พิพัฒน์สิน จำกัด แต่โครงการมีการแจ้งเปลี่ยนเจ้าของโครงการแล้ว) ตั้งอยู่ที่ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภोधัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โดยโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 11 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารป้อมยาม ชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร และอาคารตั้งถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอย จำนวน 1 อาคาร 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 บนโฉนดที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 3-0-69.6 ไร่ หรือ 5,0784.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11299 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2562 (รายละเอียดตั้ง ภาคผนวก 1.1 หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และต้องดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยในรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 ทางบริษัท พิพัฒน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ (เดิมพัฒนาโครงการในนามบริษัท พิพัฒน์สิน จำกัด แต่โครงการมีการแจ้งเปลี่ยนเจ้าของโครงการแล้ว) ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

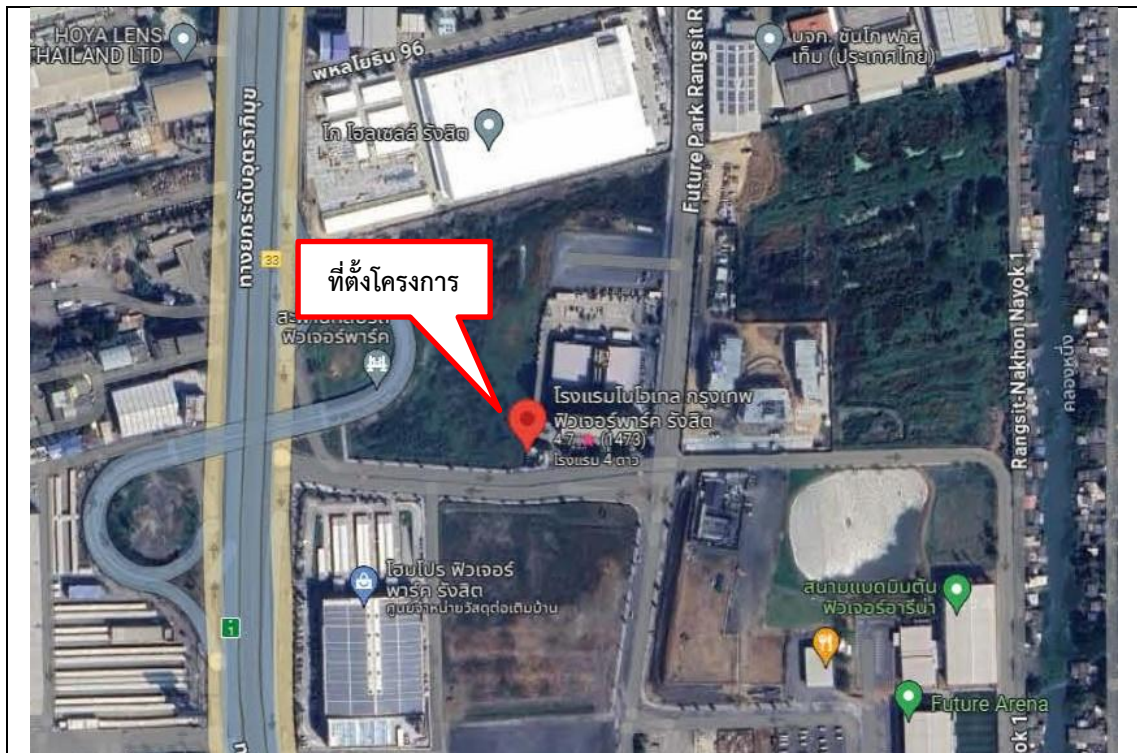
โครงการ Novotel Bangkok Futurepark ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 11 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารป้อมยาม ชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร และอาคารตั้งถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอย ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ได้รับอนุญาตก่อสร้างในปี 2562 และได้รับใบรับรองการก่อสร้างในปี 2564 ปัจจุบันประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น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

สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร สำเนาใบรับรองการก่อสร้างอาคาร และสำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการ
โรงแรม)

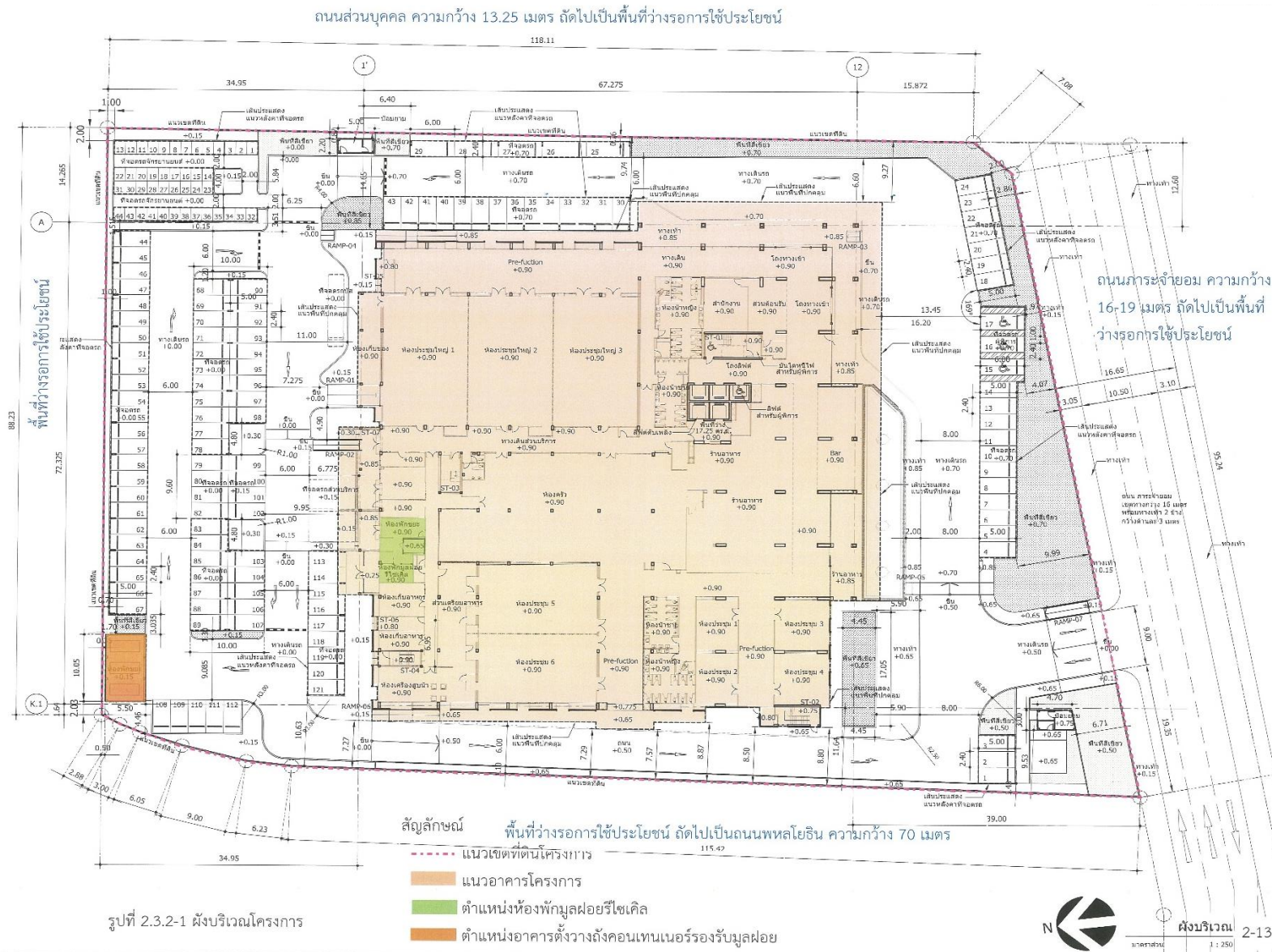
1.2.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Novotel Bangkok Futurepark ตั้งอยู่เลขที่ 114 ถนนพหลโยธิน ตำบล
ประชาธิปัตย์ อำเภोधัญบุรี จังหวัดปทุมธานี บนเนื้อที่ 5,078.4 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 128056
เลขที่ดิน 141สำหรับที่ตั้งโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1-1 ดังนี้

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



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-2 ผังบริเวณโครงการ

1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.3.1 ระบบน้ำใช้

โครงการได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานของการประปาฯ ผ่านท่อขนาด 4 นิ้ว เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง จากนั้นทำการสูบน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะถูกจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในอาคารในแต่ละชั้นต่อไป สำหรับน้ำสำรองของโครงการมีปริมาตรรวมเท่ากับ 986.701 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 702.682 ลูกบาศก์เมตร และปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 284.019 ลูกบาศก์เมตร

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 น้ำอาบ น้ำชักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นยังเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน ห้องประชุม ห้องอาหาร และส่วนอำนวยความสะดวกอื่น ๆ โดยคาดว่าโครงการมีน้ำเสียประมาณ 188 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากแหล่งกำเนิดดังกล่าวจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งที่มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 260 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วนั้น บางส่วนถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะถูกสูบลูกสูบลู่อระบายน้ำริมถนนภาระจำยอมด้านทิศใต้ของโครงการ

โดยน้ำทิ้งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก (โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 200 ห้องขึ้นไป) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

ทั้งนี้ ในการกำจัดกากไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โครงการกำหนดให้มีการตกกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตากให้แห้ง ใส่ถุงดำ และนำไปรวมไว้กับมูลฝอยแห้งภายในห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไปเพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลนครรังสิตต่อไป สำหรับการกักเก็บกากตะกอนอาจทำให้เกิดกลิ่น ดังนั้น จึงมีการต่อท่อเพื่อนำกลิ่นภายในบ่อเกรอะไปบำบัดยังระบบกำจัดมีเทน และประสานเทศบาลนครรังสิตมาสูบลูกจากตะกอนจากบ่อเกรอะและบ่อตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง

1.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนสำหรับชั้นหลังคา เป็นการใช้ท่อระบายน้ำฝนแนวตั้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 และ 4 นิ้ว ส่วนระบบระบายน้ำจากกระเบื้องของชั้นต่างๆ เป็นการใช้ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร และจัดให้มีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะ ๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ มีความลาดเอียงของท่อระบายน้ำ 1 : 200 และระบายออกสู่ระบบระบายน้ำริมถนนภาระจำยอมด้านทิศใต้ของโครงการ แล้วไหลไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินต่อไป

2) ระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการท่อน้ำเพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ในบ่อท่อน้ำขนาดความจุ 507.6 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งตั้งอยู่ด้านทิศเหนือใต้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ สำหรับการระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ จำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งภายในบ่อท่อน้ำ จำนวน 2 เครื่อง สูบเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้าย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.2 เมตร รวมกับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ในอัตราการระบายน้ำ 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการที่เท่ากับ 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะด้านทิศใต้ของโครงการ และออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพหลโยธินต่อไป

1.3.4 การจัดการมูลฝอย

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่าง ๆ ได้แก่ ห้องพัก เป็นต้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยในแต่ละวันพนักงานเข้าไปทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับพื้นที่ส่วนอื่น ๆ โครงการมีการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โรงแรม

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

อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันโครงการไม่ได้มีการใช้อาคารตั้งวางถังคอนเทนเนอร์ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้น 1 และรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลนครรังสิตจะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยที่ห้องพักมูลฝอยรวม และได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับรถเก็บขนมูลฝอย

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการได้รับการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,494 KVA และติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

สำหรับในกรณีที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิตไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้ ระบบไฟฟ้าสำรองของโครงการจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ โดยจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

1.4 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

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

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

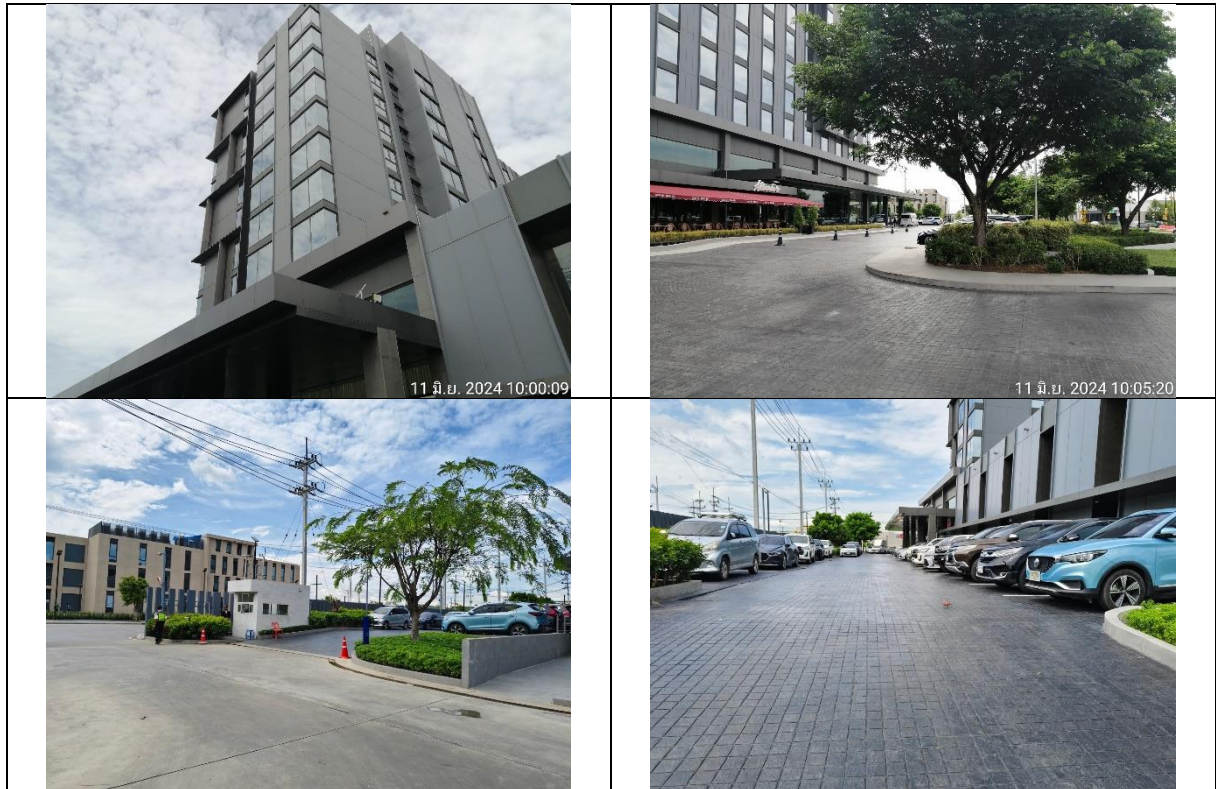
สำหรับพื้นที่จอดรถ โครงการจัดให้มีที่จอดรถรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 121 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป จำนวน 118 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 44 คัน และที่จอดรถบัส จำนวน 1 คัน

1.5 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 911.77 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 663.24 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม-คลุมดินที่นำมาปลูกได้แก่ ต้นปืบ ต้นกระถิง ต้นประดู่ป่า ต้นมะฮอกกานี ต้นหวดปลาหมึกแคะ ต้นสนใบพาย ต้นพุดศุโขภ และขาไก่เขียว

1.6 การจัดการสละว่นน้ำภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสละว่นน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้ให้บริการภายในโครงการตั้งอยู่บนอาคารบริเวณชั้น 3 ขนาดพื้นที่ 117.75 ตารางเมตร ความลึก 1.2 เมตร การฆ่าเชื้อโรคในสละว่นน้ำใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งจะเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ และบริเวณสละว่นน้ำจัดให้มีฝักบัวล้างตัว โดยกำหนดให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสละว่นน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน”



รูปที่ 1-2 สภาพแวดล้อมทั่วไปโดยรอบโครงการ วันที่ 11 มิถุนายน 2567