

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Novotel Bangkok Futurepark Rangsit ตั้งอยู่ที่ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภोधัญบุรี จังหวัดปทุมธานี รายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้รับความเห็นชอบเมื่อปี 2562 เป็นโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 227 ห้อง ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินจำนวน 1 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 3-0-69.6 ไร่ หรือ 5,0784.4 ตารางเมตร พัฒนาโครงการในนามบริษัท พัฒนาสิน จำกัด ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11299 ลงวันที่ 20 สิงหาคม 2562 (รายละเอียดดัง ภาคผนวก 1.1 หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม) ซึ่งในปี 2563 โครงการได้แจ้งการโอนกิจการไปยังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยโอนกิจการจาก “บริษัท พัฒนาสิน จำกัด” เป็น “บริษัท พัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” (ภาคผนวก 1.2 หนังสือแจ้งขอเปลี่ยนเจ้าของรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม โครงการมีจำนวนห้องพัก 226 ห้อง (ภาคผนวก 1.3 สำเนาใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม) ซึ่งลดลงจากจำนวนห้องพักตามหนังสือเห็นชอบฯ โครงการ จำนวน 1 ห้อง ดังนั้น รายละเอียดในปัจจุบัน “เป็นโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 226 ห้อง พัฒนาโครงการในนามบริษัท พัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด”

ทั้งนี้ โครงการต้องดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยในรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 ทางบริษัท พัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.2 รายละเอียดโครงการ

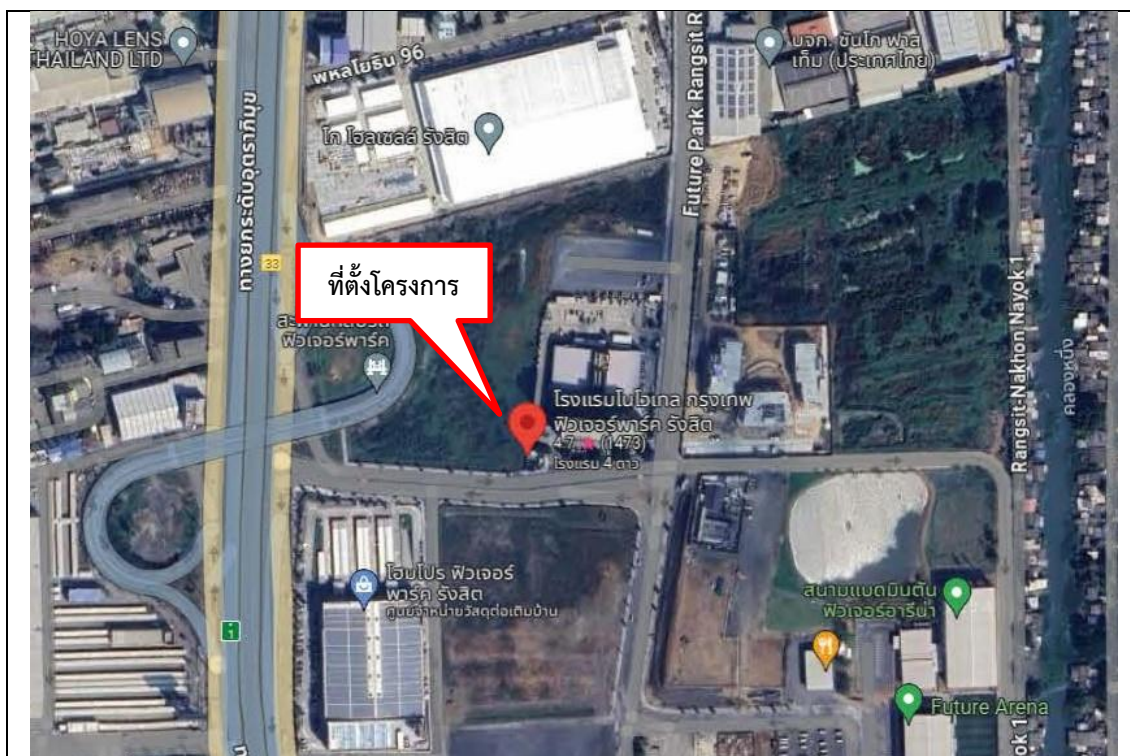
1.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ Novotel Bangkok Futurepark บริษัท พัฒนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 11 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารป้อมยาม ชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร และอาคาร ตั้งถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอย ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร ได้รับอนุญาตก่อสร้างในปี 2562 และได้รับ ใบรับรองการก่อสร้างในปี 2564 ปัจจุบันประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีห้องพักจำนวนทั้งสิ้น 226 ห้อง มีที่ จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 121 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไป 118 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 44 คัน และที่จอดรถบัสชั่วคราว จำนวน 1 คัน มีพื้นที่อาคารรวม 19,798 ตารางเมตร

1.2.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Novotel Bangkok Futurepark ตั้งอยู่เลขที่ 114 ถนนพหลโยธิน ตำบล ประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี บนเนื้อที่ 5,078.4 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เลขที่ดิน 141สำหรับที่ตั้งโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 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



สัญลักษณ์ พื้นที่ว่างรกรากใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นถนนพหลโยธิน ความกว้าง 70 เมตร

----- แนวเขตที่ดินโครงการ 115.42

■ แนวอาคารโครงการ

■ ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยซีซีเคิล

■ ตำแหน่งอาคารตั้งวางถังคอนเทนเนอร์รับมูลฝอย

รูปที่ 1-2 ผังบริเวณโครงการ

1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.3.1 ระบบน้ำใช้

โครงการได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการประสานกับการประปาส่วนภูมิภาคสาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) มีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาด 4 นิ้ว เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง จากนั้นทำการสูบน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะถูกจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในอาคาร ในแต่ละชั้นต่อไป สำหรับน้ำสำรองของโครงการมีปริมาตรรวมเท่ากับ 986.701 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-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 ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะถูกสูบออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนภาระจำยอมด้านทิศใต้ของโครงการ โดยน้ำทิ้งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก (โรงแรมที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นห้องพักพร้อมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 200 ห้องขึ้นไป) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

ทั้งนี้ ในการกำจัดกากไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โครงการกำหนดให้มีการตกกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตากให้แห้ง ใส่ถุงดำ และนำไปรวมไว้กับมูลฝอยแห้งภายในห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไปเพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลนครรังสิตต่อไป สำหรับการกักเก็บกากตะกอนอาจทำให้เกิดกลิ่น ดังนั้น จึงมีการต่อท่อเพื่อนำกลิ่นภายในบ่อเกรอะไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียและประสานเทศบาลนครรังสิตมาสูบกากตะกอนจากบ่อเกรอะและบ่อตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง

1.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝน

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

2) ระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการท่วมน้ำเพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ในบ่อท่วมน้ำขนาดความจุ 507.6 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งตั้งอยู่ด้านทิศเหนือ ใต้พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ สำหรับการระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ จำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งภายในบ่อท่วมน้ำ จำนวน 2 เครื่อง สูบเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้าย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.2 เมตร รวมกับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียใน อัตราการระบายน้ำ 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการที่เท่ากับ 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนสาธารณะด้านทิศใต้ของโครงการ และ ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนพหลโยธินต่อไป

1.3.4 การจัดการมูลฝอย

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

โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดย คัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนนำไป รวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภท โดยห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารโรงแรม ส่วนถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยเปียก และมูลฝอยอันตราย ตั้งอยู่ภายใน อาคารตั้งวางถังคอนเทนเนอร์รองรับมูลฝอยภายนอกอาคารบริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือของโครงการ ส่วนการขนย้ายมูลฝอยนั้นพนักงานมีการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 12.00-13.00 น. หรือทันทีที่ผู้มา ใช้บริการเช็คเอาท์ออกจากห้องพัก โดยทำการเก็บรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยดังกล่าวโดยใช้ลิฟต์ขนย้ายจาก ชั้นบนลงสู่ชั้นล่างไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อไม่เป็นการรบกวนผู้มาใช้บริการ และทำการคัดแยกมูลฝอยแต่ละ ประเภท

อย่างไรก็ตามในปัจจุบัน โครงการไม่ได้มีการใช้อาคารตั้งวางถังคอนเทนเนอร์ ซึ่งโครงการได้ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่ชั้น 1 และรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลนครรังสิตจะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยที่ ห้องพักมูลฝอยรวม และได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยไว้บริเวณหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับรถเก็บขนมูลฝอย

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการได้รับการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้า จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต โดยมีความ ต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,494 KVA และติดตั้ง หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

สำหรับในกรณีที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิตไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของ โครงการได้ ระบบไฟฟ้าสำรองของโครงการจะทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ โดยจัดให้มีเครื่องกำเนิด ไฟฟ้า 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 กระຈกนูน และไฟแสงสว่าง ติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

สำหรับพื้นที่จอดรถ โครงการจัดให้มีที่จอดรถรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 121 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถทั่วไปจำนวน 118 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 3 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 44 คัน และที่จอดรถบัสชั่วคราว จำนวน 1 คัน

1.5 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 911.77 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 663.24 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ยืนต้นและไม้พุ่ม-คลุมดินที่นำมาปลูกได้แก่ ต้นปีบ ต้นกระติง ต้นประดู่ป่า ต้นมะฮอกกานี ต้นหวดปลาหมึกแคะ ต้นสนใบพาย ต้นพุดศุภโชค และขาไก่เขียว

1.6 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้ให้บริการภายในโครงการตั้งอยู่บนอาคารบริเวณชั้น 3 ขนาดพื้นที่ 117.75 ตารางเมตร ความลึก 1.2 เมตร การฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งจะเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ และบริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มีฝักบัวล้างตัว โดยกำหนดให้สอดคล้องตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน”



รูปที่ 1-3 สภาพแวดล้อมทั่วไปโดยรอบโครงการ วันที่ 19 พฤศจิกายน 2567