

บทที่ 1
บทนำ

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 อาคารสำนักงานพร้อมสระว่ายน้ำ และที่จอดรถจำนวน 132 คัน

ทั้งนี้ โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ในชื่อ โครงการ ดีซีไอ-งามวงศ์วาน และรายงานฉบับดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เลขที่ ทส.1009.5/8228 ลงวันที่ 11 กรกฎาคม 2558 (ดังรายละเอียดในภาคผนวก 1.1 สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และมีการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการเป็น โครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/1297 ลงวันที่ 30 มกราคม 2558 (ดังแสดงรายละเอียดในภาคผนวก 1.2 สำเนาหนังสือการแจ้งขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการและบริษัทพัฒนาโครงการ) โดยในรายงานฉบับนี้จัดเป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งทางนิติบุคคลอาคารชุดฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 และแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ซึ่งมีผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป

สำหรับการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีวัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน ดังนี้

- 1) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567
- 2) เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 พื้นที่โครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ซอยงามวงศ์วาน 6 ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี บนเนื้อที่ 37,600 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดินเลขที่ 120574, 120575, 120576, 241627, 241628, 241629, 241630, 241631, 241632, 156 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด

สำหรับที่ตั้งโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง (ดูรูปที่ 1-1 และรูปที่ 1-2 ประกอบ) ดังนี้


ทิศเหนือ	ติดกับ ซอยดวงมณี ถัดไปเป็นโกดังเก็บยา อาคารพาณิชย์สุพรรณมาศรมสูง 4 ชั้น อาคารพาณิชย์พักอาศัยสูง 4 ชั้น 5 คูหาร้านค้า 1 ชั้น และบ้านเดี่ยว สูง 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ บ้านเดี่ยวพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ ลานจอดรถโครงการไอคอนโด และบ้านเดี่ยว
ทิศตะวันตก	ติดกับ คลองบาฬี และวัดพุทธปัญญา

1.2.2 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

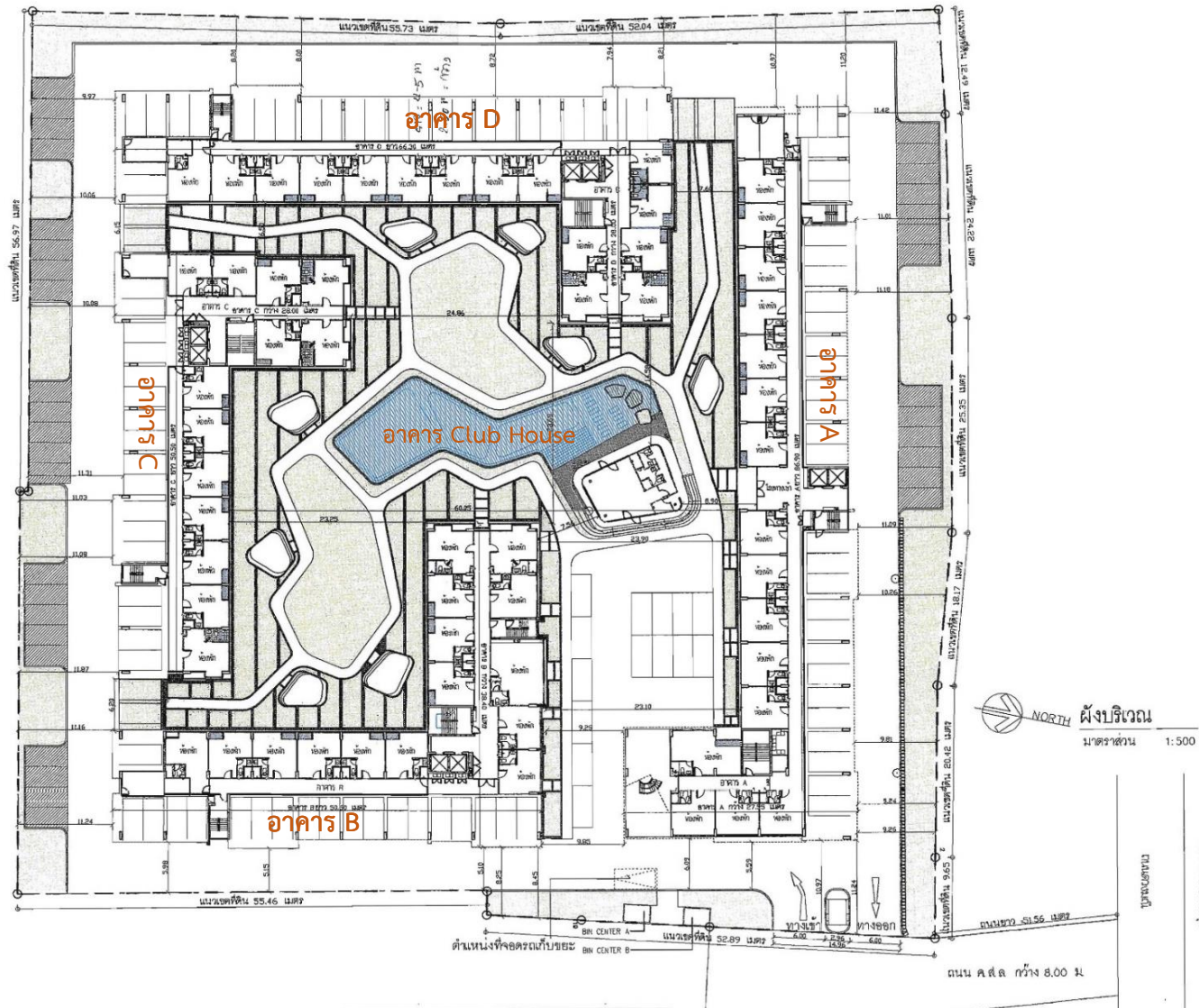
โครงการอาคารชุดพักอาศัย ฮอลล์มาร์ค งามวงศ์วาน ประกอบด้วย 5 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร A, อาคาร B, อาคาร C และอาคาร D) มีพื้นที่อาคารรวม 36,360 ตร.ม. มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 792 ห้อง และอาคาร Club House ชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และที่จอดรถจำนวน 132 คัน ได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) เลขที่ 466/2556 ออกให้ ณ วันที่ 29 เดือนสิงหาคม 2556. ดังแสดงในภาคผนวก 1.3 และก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จตาม ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ นบ.52003/64 ออกให้ ณ วันที่ 2 เดือนกุมภาพันธ์ 2558 ดังแสดงในภาคผนวก 1.4 และจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1 อาคาร เมื่อ 25 เดือนมีนาคม 2558 ตามใบ อช.13 ดังแสดงในภาคผนวก 1.6



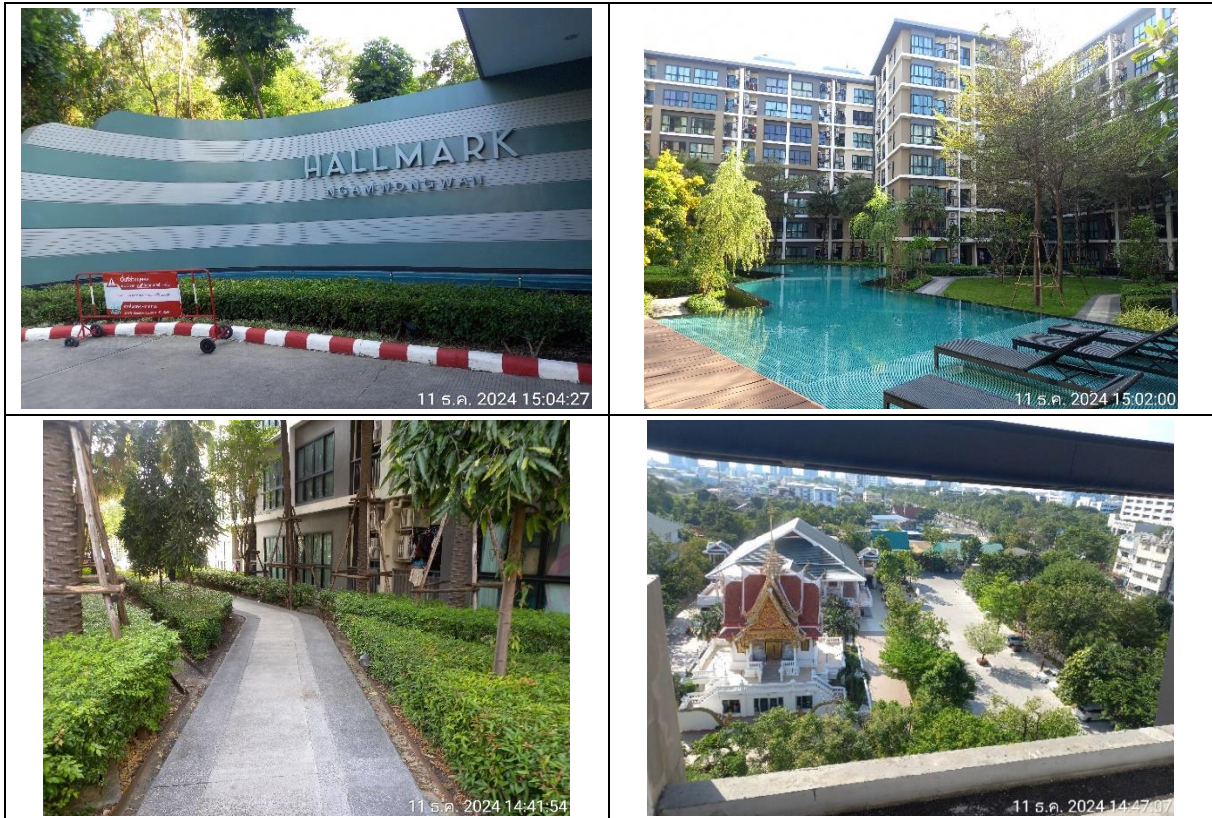
รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ

	 <p>ซอยดวงมณี ถัดไปเป็นโกดังเก็บยา อาคารพาณิชย์สุพรรณอาศรมสูง 4 ชั้น อาคารพาณิชย์พักอาศัยสูง 4 ชั้น 5 ห้อง ร้านค้า สูง 1 ชั้น และบ้านเดี่ยว สูง 2 ชั้น</p>	
 <p>บ้านเดี่ยวพักอาศัยสูงประมาณ 1-2 ชั้น</p>	 <p>ลานจอดรถโครงการไอคอนโด และบ้านเดี่ยวพักอาศัย</p>	 <p>คลองบาฬี และวัดพุทธปัญญา</p>

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-3 ผังบริเวณโครงการ



รูปที่ 1-4 สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของโครงการ ณ วันที่ 11 ธันวาคม 2567

1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.3.1 ระบบน้ำใช้

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

1.3.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำซักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงานและส่วนอำนวยความสะดวกอื่น ๆ น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่น ๆ ที่ใช้น้ำของแต่ละอาคาร จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารดังนี้

- อาคาร A เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่งสมบูรณ์ ขนาดความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 70.66 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ชุด รวมความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 141.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- อาคาร B และอาคาร Club House 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

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียจะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำสู่บ่อพักน้ำสุดท้าย ซึ่งติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย ก่อนที่จะระบายสู่ท่อระบายน้ำทั้งสาธารณะด้านหน้าโครงการ

3) ระบบป้องกันน้ำท่วม

สถานการณ์น้ำท่วมในพื้นที่เทศบาลนครนนทบุรี เกิดได้ 2 กรณีใหญ่ๆ คือ กรณีแรกน้ำล้นตลิ่งแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองที่อยู่ในเขตพื้นที่เทศบาลนครนนทบุรี และกรณีสองน้ำท่วมซึ่งที่เกิดจากฝนตกหนัก บางกรณีน้ำไหลลงคลองสายหลักได้เข้า โครงการมีการปรับพื้นที่ภายในโครงการเท่ากับ +1.935 ม.รทก. ซึ่งสูงกว่าระดับชอยดวมถมิ 0.35 เมตร (ชอยดวมถมิบริเวณทางเข้าโครงการมีค่าระดับประมาณ +1.585 ม.รทก. เพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดจากสภาวะน้ำท่วม สำหรับค่าระดับน้ำในคลองบาฬีที่อยู่ใกล้เคียงโครงการมีค่าอยู่ระหว่าง 0.305 ถึง +1.20 ม.รทก.)

1.3.4 การจัดการมูลฝอย

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัย ส่วนนันทนาการ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย เศษอาหาร กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ ยางหรือหนัง ผ้า เศษไม้ และใบไม้ และอื่น ๆ โดยโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A-D) ภายในถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมูลฝอยที่ภายในมีถังสีดำรองรับมูลฝอย ได้แก่ ถังรองรับขยะมูลฝอยทั่วไป (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ซึ่งผู้พักอาศัยจะนำมูลฝอยจากห้องพักมาทิ้งตามประเภทขยะที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นนั้นๆ

สำหรับการเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเวลา 13.00 น. มูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำ และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ถังรองรับมูลฝอยที่มีล้อเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอย และขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟต์โดยสารไปพักรวมไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวม ของโครงการ เพื่อรอการจัดเก็บของรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลนครนนทบุรีที่เข้ามาเก็บขนทุกวันจันทร์ และพฤหัสบดี

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการได้รับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางใหญ่ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละอาคาร โดยโครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน สำหรับอาคาร 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 ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเพลิงไหม้โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker)

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวงไฟฟ้าไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) โดยจ่ายไฟฟ้าพื้นที่ทางเดินส่วนกลางตามชั้นบันไดหนีไฟ

1.4 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการมีทางเข้า-ทางออก 1 แห่ง ความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมต่อกับซอยดวงมณี สำหรับถนนภายในโครงการ มีความกว้าง 3.85-6.5 เมตร. นั้น โครงการจะจัดระบบถนนเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) รอบโครงการซึ่งสามารถเข้าสู่ที่จอดรถได้โดยสะดวก รวมทั้งได้จัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร ไฟส่องสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจร

1.5 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,634.71 ตารางเมตร โดยอยู่บริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบ และสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการ รวมทั้งสิ่งแวดล้อมข้างเคียง

1.6 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการบริเวณอาคารสันทนาการกลางของโครงการ โดยสระว่ายน้ำมีความลึกประมาณ 1.2 เมตร