

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ แชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร (Chapter One More Kaset) ตั้งอยู่ที่ ซอยพหลโยธิน 40 แขวง 1 แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พุกยา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่เลขที่ 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้นที่ 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ซึ่งเขตจตุจักร ตามแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าจากห้าแยกตลาดพร้าว - คูคต ผ่านมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และมหาวิทยาลัยศรีปทุม ซึ่งเป็นสถานศึกษาขนาดใหญ่ และบริเวณนี้ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับจึงส่งผลให้มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยโดยบริษัท พุกยา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีแผนพัฒนาโครงการ แชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร (Chapter One More Kaset) ตั้งอยู่ที่ ซอยพหลโยธิน 40 แขวง 1 แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 563 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 237 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และยังอยู่ห่างจากรถไฟฟ้าสายสีเขียว สถานีกรมป่าไม้ ประมาณ 700 เมตร ดังนั้น การพัฒนาโครงการจึงเป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บริเวณรถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้มและยังมีการเดินทางที่สะดวก และอยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และมหาวิทยาลัยศรีปทุม

โครงการ แชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร (Chapter One More Kaset) ดำเนินการโดย บริษัท พุกยา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (บริษัทได้ทำการเปลี่ยนชื่อจากเดิมคือชื่อ โครงการ แชนเตอร์วัน เกษตร (Chapter One Kaset) เป็น โครงการ แชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร (Chapter One More Kaset) แล้ว ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/208 ลงวันที่ 13 มกราคม 2568 ดังแสดงในภาคผนวก ก) ซึ่งโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการขออนุญาตก่อสร้าง ทั้งนี้ โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/22862 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2567 ดังแสดงในภาคผนวก ข

โครงการ แชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร (Chapter One More Kaset) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ค ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร), สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และสำนักงานเขตจตุจักรต่อไป

1.2 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

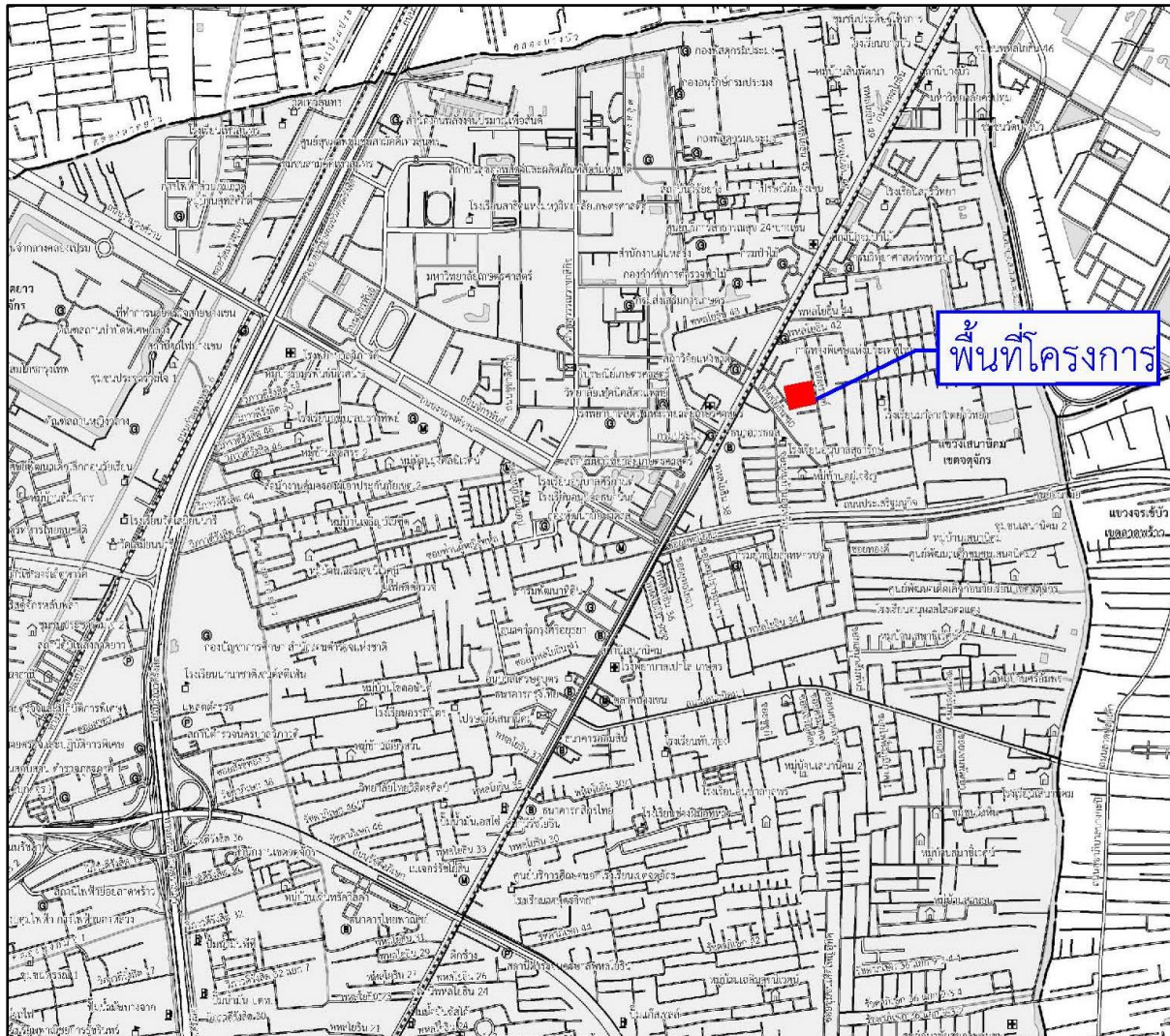
1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ แชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร (Chapter One More Kaset) ตั้งอยู่ที่ ซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ดำเนินการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (A และ C) และอาคารสูง 8 ชั้น 1 ชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) จัดเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 563 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 237 คัน (ที่จอดรถปกติ 151 คัน, ที่จอดรถอัตโนมัติ 78 คัน, ที่จอดรถผู้พิการ 8 คัน) พื้นที่สวน และถนนภายในโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-1

ดำเนินการบนโฉนดที่ดินที่ขออนุญาตปลูกสร้างอาคารชุด จำนวน 1 แปลง ระบุว่า 5136 IV 7030-11 เลขที่ดิน 1480 โฉนดที่ดิน 42960 ตำบลเสนานิคม อำเภอจตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร เนื้อที่ดินรวม 4-2-65.4 ไร่ หรือ 7,461.60 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท พุกผา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

สำหรับพื้นที่โดยรอบโครงการมีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) โรงแรม อาคารพาณิชย์ และพื้นที่ว่างรอกการใช้ประโยชน์ มีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารพีบี เฟลส อพาร์ทเมนต์ สูง 5 ชั้น และอาคารเก็บของ และอาคารจัดเลี้ยง สูง 1 - 3 ชั้น ของโรงแรมมารวย การ์เด็นท์
ทิศใต้	ติดกับ	The Apothecary Venue สถานที่จัดงานเลขที่ 9/4 สูง 2 ชั้น และบ้านพักอาศัยเลขที่ 9/11 สูง 3 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 กว้างประมาณ 7.60 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรอกการใช้ประโยชน์
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารโรงแรม มารวย การ์เด็นท์ สูง 11 ชั้น



รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

1.2.2 การคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการ

1) เส้นทางคมนาคมเข้า - ออกโครงการโดยรวม

เส้นทางและตำแหน่งเข้า - ออกโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-2 โดยมีรายละเอียดของเส้นทางและคมนาคมเข้าออก - โครงการ ดังนี้

1.1) เส้นทางเพื่อเข้าโครงการ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเข้าได้ ดังนี้

การเดินทางจากพื้นที่ด้านทิศเหนือ:

- จากถนนพหลโยธิน ทิศทางมุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตรงไปบนถนนพหลโยธิน ระยะทางประมาณ 320 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายซอยพหลโยธิน 42 ตรงไปบนถนนซอยพหลโยธิน 42 ประมาณ 115 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 175 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

การเดินทางจากพื้นที่ด้านทิศใต้:

- จากถนนพหลโยธิน ทิศทางมุ่งทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตรงไปบนถนนพหลโยธิน จากนั้นกลับรถบริเวณกรมป่าไม้ แล้วตรงไปตามถนนพหลโยธินระยะทางประมาณ 320 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 42 ตรงไปบนถนนซอยพหลโยธิน 42 ประมาณ 115 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 175 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

- จากถนนพหลโยธิน ทิศทางมุ่งทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตรงไปบนถนนพหลโยธิน จากนั้นกลับรถบริเวณหน้าการทางพิเศษฯ เดิม แล้วตรงไปตามถนนพหลโยธินระยะทางประมาณ 220 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 40 แล้วตรงไปบนถนนซอยพหลโยธิน 40 ประมาณ 430 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 320 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ (แนวเส้นทางเลือก)

การเดินทางจากพื้นที่ด้านทิศตะวันออก:

- จากถนนประเสริฐมนูกิจ ทิศทางมุ่งทิศตะวันตก ตรงไปบนถนนประเสริฐมนูกิจ เลี้ยวขวาที่แยกเกษตร เข้าถนนพหลโยธิน แล้วตรงไปบนถนนพหลโยธิน จากนั้นกลับรถบริเวณหน้ากรมป่าไม้ แล้วตรงไปตามถนนพหลโยธินระยะทางประมาณ 320 เมตร เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 42 ตรงไปบนถนนซอยพหลโยธิน 42 ประมาณ 115 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 175 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

- จากถนนประเสริฐมนูกิจ ทิศทางมุ่งทิศตะวันตก ตรงไปบนถนนประเสริฐมนูกิจ เลี้ยวขวาที่แยกเกษตร เข้าถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน จากนั้นกลับรถบริเวณหน้าการทางพิเศษฯ เดิม แล้วตรงไปตามถนนพหลโยธินระยะทางประมาณ 220 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 40 แล้วตรงไปบนถนนซอยพหลโยธิน 40 ประมาณ 430 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 320 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ (แนวเส้นทางเลือก)

การเดินทางจากพื้นที่ด้านทิศตะวันตก:

- จากถนนงามวงศ์วาน ทิศทางมุ่งทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตรงไปบนถนนงามวงศ์วาน เลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตร เข้าถนนพหลโยธิน แล้วตรงไปบนถนนพหลโยธิน จากนั้นกลับรถบริเวณหน้ากรมป่าไม้ แล้วตรงไปตามถนนพหลโยธินระยะทางประมาณ 320 เมตร เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 42 ตรงไปบนถนนซอยพหลโยธิน 42 ประมาณ 115 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 175 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ

- จากถนนงามวงศ์วาน ทิศทางมุ่งทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตรงไปบนถนนงามวงศ์วาน เลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตร เข้าถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน จากนั้นกลับรถบริเวณหน้าการทางพิเศษฯ เดิม แล้วตรงไปตามถนนพหลโยธินระยะทางประมาณ 220 เมตร จึงเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 40 แล้วตรงไปบนถนนซอยพหลโยธิน 40 ประมาณ 430 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 320 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ (แนวเส้นทางเลือก)

1.2) เส้นทางเพื่อออกโครงการ การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการสามารถออกได้ ดังนี้

การเดินทางออกจากโครงการสู่พื้นที่ด้านทิศเหนือ :

- การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศตะวันออกเฉียงเหนือ โดยการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 175 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 42 ตรงไปประมาณ 115 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน แล้วไปกลับรถที่แยกเกษตร เพื่อเดินทางมุ่งทิศตะวันออกเฉียงเหนือ

- การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศตะวันออกเฉียงเหนือ โดยการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 320 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 40 ตรงไปประมาณ 430 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน แล้วไปกลับรถที่แยกเกษตร เพื่อเดินทางมุ่งทิศตะวันออกเฉียงเหนือ (แนวเส้นทางเลือก)

การเดินทางออกจากโครงการสู่พื้นที่ด้านทิศใต้ :

- การเดินรถออกจากโครงการไปยังทิศตะวันตกเฉียงใต้ โดยการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 175 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 42 ตรงไปประมาณ 115 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เพื่อเดินทางมุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้
- การเดินรถออกจากโครงการไปยังทิศตะวันตกเฉียงใต้ โดยการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 320 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 40 ตรงไปประมาณ 430 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เพื่อเดินทางมุ่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ (แนวเส้นทางเลือก)

การเดินทางออกจากโครงการสู่พื้นที่ด้านทิศตะวันออก :

- การเดินรถออกจากโครงการไปยังทิศตะวันออก โดยการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 320 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 40 ตรงไปประมาณ 430 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตรเข้าสู่ถนนประเสริฐมนูกิจ ตรงไปเพื่อเดินทางมุ่งทิศตะวันออก (แนวเส้นทางเลือก)
- การเดินรถออกจากโครงการไปยังทิศตะวันออก โดยการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 175 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 42 ตรงไปประมาณ 115 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวซ้ายที่แยกเกษตรเข้าสู่ถนนประเสริฐมนูกิจ ตรงไปเพื่อเดินทางมุ่งทิศตะวันออก

การเดินทางออกจากโครงการสู่พื้นที่ด้านทิศตะวันตก :

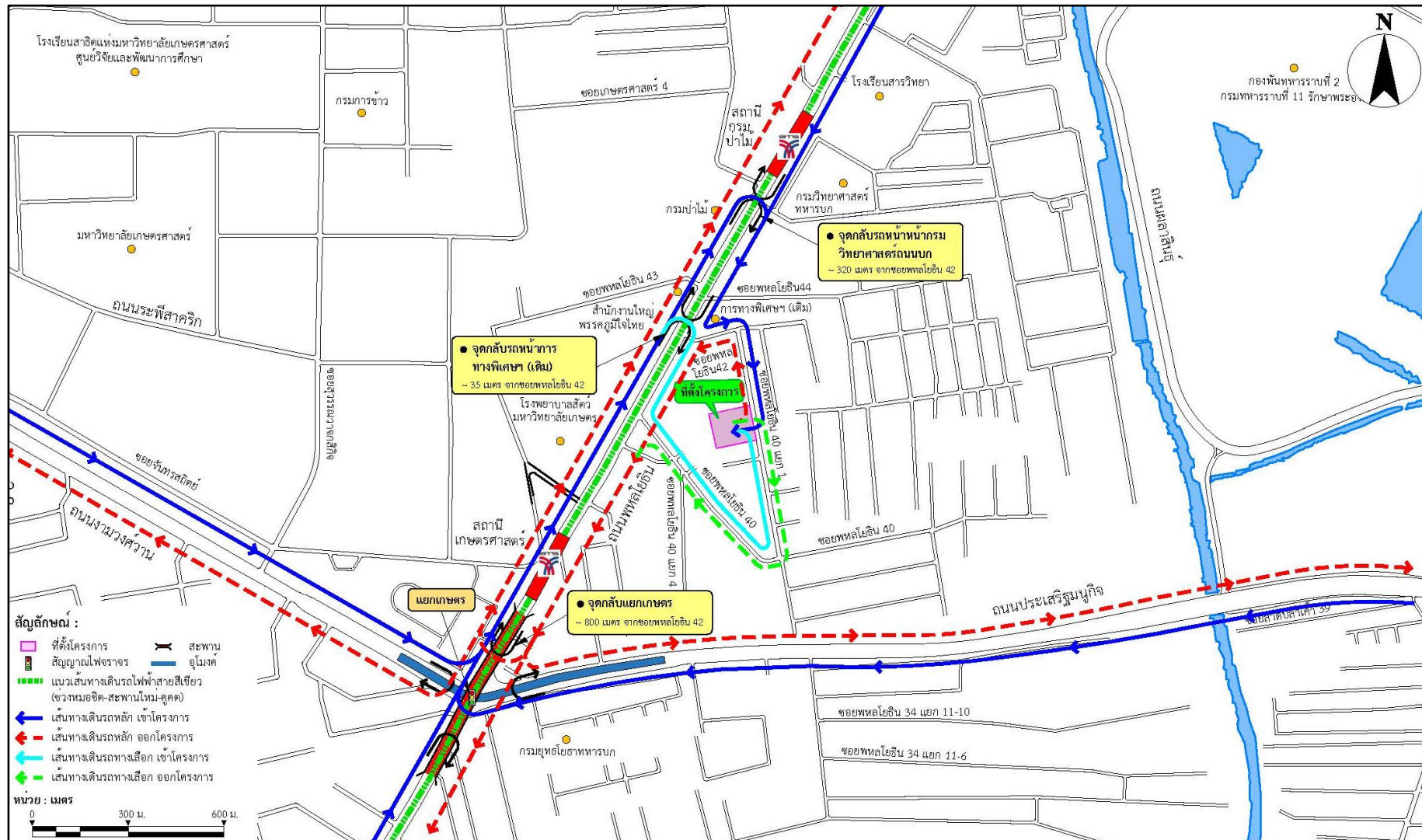
- การเดินรถออกจากโครงการไปยังทิศตะวันตกเฉียงเหนือ โดยการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 320 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 40 ตรงไปประมาณ 430 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวขวาที่แยกเกษตร เข้าสู่ถนนงามวงศ์วาน ตรงไปเพื่อเดินทางมุ่งทิศตะวันตกเฉียงเหนือ (แนวเส้นทางเลือก)
- การเดินรถออกจากโครงการไปยังทิศตะวันตกเฉียงเหนือ โดยการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ตรงไปประมาณ 175 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 42 ตรงไปประมาณ 115 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวขวาที่แยกเกษตร เข้าสู่ถนนงามวงศ์วาน ตรงไปเพื่อเดินทางมุ่งทิศตะวันตกเฉียงเหนือ

2) ระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะรอบพื้นที่โครงการ

2.1) ระบบขนส่งมวลชน (องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, ขสมก.) มีการให้บริการผ่านพื้นที่ถนนพหลโยธิน ถนนประเสริฐมนูกิจ และถนนงามวงศ์วาน โดยป้ายรถเมล์ที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุดคือ ป้ายหยุดรับ-ส่ง โรงแรมมารวย บนถนนพหลโยธิน มีระยะห่างจากโครงการประมาณ 470 เมตร

2.2) ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (BTS) สายสีเขียวเข้ม (หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต) สถานีที่อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุดคือ สถานีกรมป่าไม้ โดยมีระยะห่างจากโครงการประมาณ 700 เมตร (ระยะทางจากที่ตั้งโครงการถึงทางขึ้น - ลง BTS)

2.3) ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนโครงการรถไฟฟ้าสายสีชมพู ช่วงแคราย-มีนบุรี สถานีที่อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุดคือสถานีวัดพระศรีมหาธาตุ โดยมีระยะห่างจากโครงการประมาณ 3.8 กิโลเมตร (ระยะทางจากที่ตั้งโครงการถึงทางขึ้น - ลง BTS) หรือสามารถขึ้นรถไฟฟ้าสายสีเขียว จากสถานี กรมป่าไม้ไปประมาณ 3 สถานี เพื่อเดินทางเชื่อมต่อรถไฟฟ้าสายสีชมพูได้



รูปที่ 1-2 เส้นทางเดินรถเข้า - ออกโครงการ

1.3 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

1.3.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

1) ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ แชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร (Chapter One More Kaset) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ความสูงที่ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า +22.95 เมตร จัดเป็นประเภทอาคารขนาดใหญ่ มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 29,565.30 ตารางเมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 563 ห้อง ที่จอดรถยนต์ ส่วนกลาง 237 คัน (ที่จอดรถปกติ 151 คัน, ที่จอดรถอัตโนมัติ 78 คัน, ที่จอดรถผู้พิการ 8 คัน) และสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น พื้นที่สวน และสระว่ายน้ำ

ออกแบบห้องชุดพักอาศัยไว้ชั้น 2 ถึงชั้น 8 ของอาคาร A, B, C จำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 563 ห้อง ประกอบด้วยอาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 193 ห้อง, อาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 186 ห้อง, อาคาร C มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 184 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยมี 26 รูปแบบ ตามขนาดพื้นที่ห้องชุด

2) ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ ประเมินจากจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-3 ดังนี้

อาคาร A มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน (516+105+10) รวม 631 คน ประกอบด้วย

- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด ≤ 35 ตารางเมตร จำนวน 172 ห้อง (คิด 3 คน/ห้อง)
คิดเป็นผู้พักอาศัย (172×3) เท่ากับ 516 คน
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด > 35 ตารางเมตร จำนวน 21 ห้อง (คิด 5 คน/ห้อง)
คิดเป็นผู้พักอาศัย (21×5) เท่ากับ 105 คน
- พนักงานประจำโครงการ 10 คน

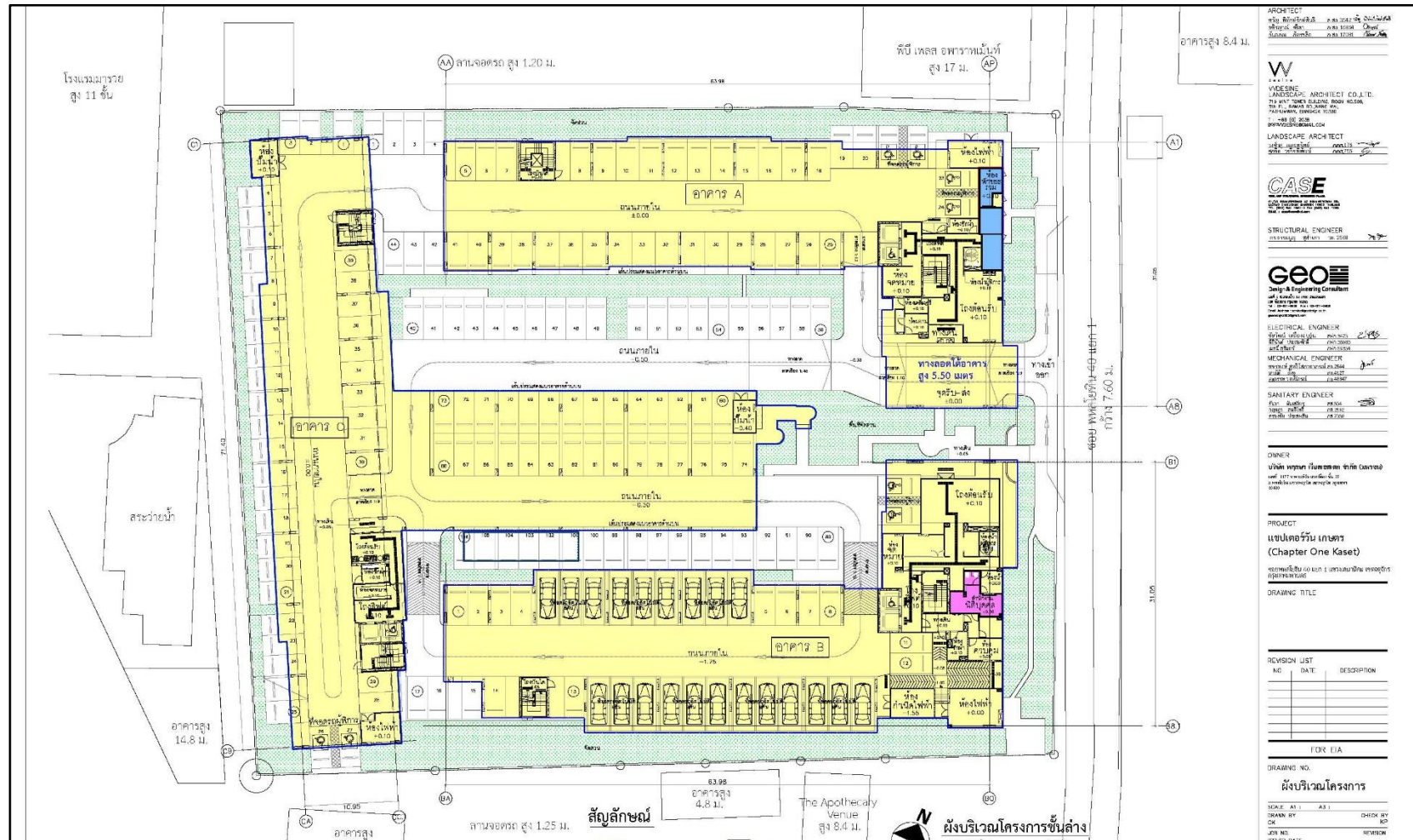
อาคาร B มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน (495+105+10) รวม 610 คน ประกอบด้วย

- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด ≤ 35 ตารางเมตร จำนวน 165 ห้อง (คิด 3 คน/ห้อง)
คิดเป็นผู้พักอาศัย (165×3) เท่ากับ 495 คน
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด > 35 ตารางเมตร จำนวน 21 ห้อง (คิด 5 คน/ห้อง)
คิดเป็นผู้พักอาศัย (21×5) เท่ากับ 105 คน
- พนักงานประจำโครงการ 10 คน

อาคาร C มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน (528+40+10) รวม 578 คน ประกอบด้วย

- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด ≤ 35 ตารางเมตร จำนวน 176 ห้อง (คิด 3 คน/ห้อง)
คิดเป็นผู้พักอาศัย (176×3) เท่ากับ 528 คน
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาด > 35 ตารางเมตร จำนวน 8 ห้อง (คิด 5 คน/ห้อง)
คิดเป็นผู้พักอาศัย (8×5) เท่ากับ 40 คน
- พนักงานประจำโครงการ 10 คน

รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด (อาคาร A+อาคาร B+อาคาร C) 1,819 คน



รูปที่ 1-3 ผังบริเวณโครงการ

1.3.2 กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของโครงการ เน้นการพักอาศัยและการพักผ่อนเป็นหลัก จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ เป็นต้น มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารทั้งหมดเท่ากับ 29,380.00 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์

โครงการ แชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร (Chapter One More Kaset)

ชั้น	กิจการการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
อาคาร A		
ชั้นห้องเครื่อง	ห้องปั้มน้ำ	30.00
ชั้น 1	ทางวิ่ง ที่จอดรถปกติ ที่จอดรถผู้พิการ 4 คัน ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำผู้พิการ ห้องซักผ้า ห้องพักผ่อนรวม ห้องจดหมาย ห้องเคลิเวอร์รี่ ป้อมยาม โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	1,224.00
ชั้น 2	ห้องชุดพักอาศัย 25 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	1,041.00
ชั้น 3-8	ห้องชุดพักอาศัย 28 ห้อง/ชั้น (รวม 168 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	6,924.00 (1,154 × 6)
ชั้นหลังคา	ห้องปั้มน้ำ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	724.00
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร A		9,943.00
อาคาร B		
ชั้นที่จอดรถอัตโนมัติ	ที่จอดรถอัตโนมัติ 78 คัน	420.00
ชั้นห้องเครื่อง	ห้องปั้มน้ำ	22.00
ชั้น 1	ทางวิ่ง ที่จอดรถปกติ ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน ห้องกำเนิดไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำผู้พิการ ห้องซักผ้า ห้องจดหมาย ห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคล โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	1,336.00
ชั้น 2	ห้องชุดพักอาศัย 24 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	1,046.00
ชั้น 3-8	ห้องชุดพักอาศัย 27 ห้อง/ชั้น (รวม 162 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	6,936.00 (1,156 × 6)
ชั้นหลังคา	ห้องปั้มน้ำ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	46.00
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร B		9,995.30

ตารางที่ 1-1 ขนาดพื้นที่ใช้สอย และกิจกรรมการใช้สอยประโยชน์

โครงการ แชนเตอร์วัน มอร์ เกษตร (Chapter One More Kaset)

ชั้น	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
อาคาร C ชั้น 1	ทางวิ่ง ที่จอดรถปกติ ที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน ห้องไฟฟ้า ห้องซักผ้า ห้องปั้มน้ำ ห้องจดหมาย โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดินและบันไดหนีไฟ	1,737.00
ชั้น 2	พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียว สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องชุดพักอาศัย 24 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	1,687.00
ชั้น 3	พื้นที่ส่วนกลาง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องชุดพักอาศัย 24 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	1,219.00
ชั้น 4	พื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่สีเขียว ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องชุดพักอาศัย 24 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	987.00
ชั้น 5-8	ห้องชุดพักอาศัย 28 ห้อง/ชั้น (รวม 112 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ผู้พิการ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	3,968 (992.00 × 4)
ชั้นหลังคา	ห้องปั้มน้ำ ทางเดิน และบันไดหนีไฟ	33.00
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร C		9,631.00
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารทั้งหมด อาคาร A+ อาคาร B+ อาคาร C		29,565.30

ที่มา : บริษัท พุกยา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)

1.4 การใช้น้ำ

น้ำใช้ในระบะก่อสร้างโครงการได้รับบริการจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยมีการใช้ประมาณ 27.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้ในการก่อสร้างประมาณ 7.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้เพื่อการอุปโภคบริโภคของคณงาน ประมาณ 20.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน กรณีที่ไม่มีมาตรการลดผลกระทบ อาจเกิดการขาดแคลนปริมาณน้ำใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง และมีผลต่อผู้ใช้น้ำประปารายอื่นบริเวณใกล้เคียงได้ โครงการจัดตั้งสำรองน้ำใช้สำหรับใช้ทั่วไปเป็นถึงสำเร็จรูป ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1 วัน

กำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการใช้น้ำ ระบะก่อสร้าง ดังนี้

1. จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ทั่วไปเป็นถึงสำเร็จรูป ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน
2. ให้วิศวกรควบคุมตรวจสอบการวางท่อ โดยเฉพาะข้อต่อของท่ออย่างเข้มงวด เพื่อไม่ให้เกิดการรั่วไหลของน้ำภายหลัง
3. เลือกใช้อุปกรณ์ และผลิตภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ
4. รมรงค้ให้คณงานใช้น้ำอย่างประหยัด

1.5 พลังงานและไฟฟ้า

การใช้ไฟฟ้าในระบะก่อสร้างโครงการได้ขอใช้ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน โดยติดตั้งหม้อแปลงแยกจากชุมชน จากการไฟฟ้านครหลวง เพื่อย้ายไฟฟ้าให้กับเครื่องมือ อุปกรณ์ก่อสร้าง และไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน คาดว่าเป็นการใช้ไฟฟ้าในปริมาณน้อยประกอบกับระยะเวลาการก่อสร้างเป็นเวลาไม่นาน ดังนั้นผลกระทบเรื่องความไม่เพียงพอในการใช้ไฟฟ้าของชุมชนและการให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง อันมีผลมาจากการก่อสร้างโครงการ คาดว่าจะไม่เกิดผลกระทบ แต่ในบางครั้งการจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องมือและอุปกรณ์ อาจส่งผลต่อการกระชากไฟฟ้าหรือไฟฟ้ากระตุกกับชุมชนได้

กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านพลังงานและไฟฟ้า ระบะก่อสร้าง ดังนี้

1. ออกแบบอาคารตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563

2. จัดให้มีระบบไฟฟ้า และแสงสว่างให้เพียงพอโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยแสงไฟดังกล่าวจะต้องไม่สาธส่องไปยังบ้านพักอาศัยหรืออาคารข้างเคียง
3. จัดหม้อแปลงไฟฟ้าแยกต่างหากจากชุมชนอยู่ในโครงการและไม่อยู่ใกล้เคียงกับอาคารข้างเคียง ใช้สำหรับเครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง เพื่อป้องกันไฟฟ้ากระชากหรือไฟฟ้ากระตุกกับชุมชน
4. การจ่ายไฟฟ้าและพลังงานสำหรับขับเคลื่อนอุปกรณ์ก่อสร้าง ต้องเป็นไปตามกฎวงจรไฟฟ้าที่ถูกต้อง
5. ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน และประหยัดพลังงาน
6. ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้า เมื่อไม่มีการใช้งาน และปิดไฟในจุดที่ไม่ได้ใช้งาน
7. ตรวจสอบการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกจุดไม่ให้มีกระแสไฟฟ้ารั่วไหลลงดินเป็นระยะๆ

1.6 การกักน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมในระยะก่อสร้างจะมีปริมาณ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีห้องน้ำห้องส้วม จำนวน 20 ห้อง และระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด เพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานจากนั้นจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบนซอยพลโยธิน 40 แยก 1 ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ด้านหน้าโครงการ โดยมีทิศทางการระบายน้ำไหลไปทางทิศเหนือ ไปลงท่อระบายน้ำบนถนนพลโยธิน จากนั้น จะไหลไปทางทิศใต้เข้าสู่โรงควบคุมคุณภาพน้ำจตุจักรต่อไป

กำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลระยะก่อสร้าง ดังนี้

1. จัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม ภายในพื้นที่ก่อสร้าง โดยจัดวางให้ห่างจากอาคารข้างเคียง จำนวน 20 ห้อง ประกอบด้วย ห้องน้ำ ห้องส้วม 8 ห้อง และอ่างล้างมือ 6 ที่ สำหรับคนงานชาย และห้องน้ำ ห้องส้วม 12 ห้อง และอ่างล้างมือ 6 ที่ สำหรับคนงานหญิงและระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยพลโยธิน 40 แยก 1
2. จัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม ภายในบ้านพักคนงาน โดยจัดวางให้ห่างจากอาคารข้างเคียง จำนวน 20 ห้อง ประกอบด้วย ห้องน้ำ ห้องส้วม 8 ห้อง และอ่างล้างมือ 6 ที่ สำหรับคนงานชาย และห้องน้ำ ห้องส้วม 12 ห้อง และอ่างล้างมือ 6 ที่ สำหรับคนงานหญิงและระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

3. สุกตะกอนในบ่อเกรอะไปกำจัดเป็นประจำ ปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อส่วนบ่อเกรอะเต็ม
4. จัดให้มีหัวหน้าคนงาน หรือผู้ควบคุมดูแลให้คนงานดูแลรักษาความสะอาดของห้องน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็น และแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรค
5. เมื่อเสร็จสิ้นการก่อสร้างให้สุกตะกอนออกจากบ่อเกรอะ-บ่อกรองทิ้งทั้งหมด ฆ่าเชื้อโรคด้วยการโรยปูนขาวก่อนกลบปิดถาวร
6. ห้ามระบายน้ำเสียที่ไม่ผ่านการบำบัด ลงสู่ระบายน้ำสาธารณะบนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 โดยเด็ดขาด
7. ห้ามทิ้งมูลฝอย/เศษวัสดุก่อสร้าง/เคมีภัณฑ์ ลงในท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 โดยเด็ดขาด

1.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมในระยะก่อสร้างโครงการมีรั้วชั่วคราวแบบ Metal Sheet สูงประมาณ 6.0 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินโดยรอบโครงการ และมีระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้างรวบรวมน้ำภายในโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำบนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ด้านหน้าโครงการ และแนวรั้ว Metal Sheet ตลอดแนวเขตที่ดิน ซึ่งจะช่วยให้เป็นแนวป้องกันไม่ให้น้ำจากโครงการกรณีฝนตกหนักไหลไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง ทั้งนี้ ระบบระบายน้ำรอบพื้นที่ก่อสร้างมีรายละเอียด ดังนี้

- จัดให้มีท่อระบายน้ำ คสล. ขนาด 0.30 เมตร ความลาดชัน 1: 200 รอบพื้นที่โครงการ
- จัดให้มีบ่อดักตะกอนดิน/ปูน/โคลน เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 0.90 x 0.90 เมตร จำนวน 1 บ่อบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อดักตะกอนดิน/ปูน/โคลน ก่อนจะระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ
- จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหามหามประจำพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อใช้สูบน้ำที่ท่วมขังในพื้นที่โครงการ แล้วระบายน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการก่อสร้าง ดังนี้

กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมระยะก่อสร้าง ดังนี้

1. จัดให้มีรางระบายน้ำ คสล. ขนาด 0.30 เมตร ความลาดชัน 1: 200 รอบพื้นที่ก่อสร้าง และบ่อดักตะกอน ดิน/ปูน/โคลน จำนวน 1 บ่อ ก่อนระบายเฉพาะน้ำออกนอกพื้นที่โครงการลงสู่ท่อระบายน้ำบนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ด้านหน้าโครงการ
2. จัดเตรียมพื้นที่สำหรับล้างล้อรถบรรทุกก่อนออกจากพื้นที่โครงการ โดยใช้สายฉีดน้ำแรงดันสูง (Water Jet) ฉีดล้างเศษดินออกจากล้อรถบรรทุก พร้อมทั้งจัดให้มีใบกวาดยางเพื่อกวาดน้ำที่ล้างล้อรถเข้าสู่พื้นที่โครงการ ไม่ให้ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำนอกโครงการ

3. ทำความสะอาดบริเวณหน้างาน เพื่อป้องกันไม่ให้เศษดิน เศษปูน และเศษวัสดุก่อสร้างอุดตันหรือกีดขวาง การไหลของน้ำและท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ด้านหน้าโครงการ

4. คูแฉะลอกตะกอนที่สะสมในบ่อดักตะกอนดิน ในพื้นที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะบริเวณจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำสาธารณะ

5. ประสานงานให้สำนักงานเขตจตุจักร เข้ามาขุดลอกท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยพหลโยธิน 40 แยก 1 ด้านหน้าโครงการ เมื่อเริ่มมีการอุดตัน และ/หรือปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำบนซอยพหลโยธิน 42 และ 40 แยก 1

6. จัดเตรียมเครื่องสูบน้ำประจำไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง กรณีเกิดน้ำท่วม ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง

1.8 การจัดการมูลฝอย

การจัดการมูลฝอยในระยะก่อสร้างได้รับบริการจากสำนักงานเขตจตุจักร โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้น ได้แก่ มูลฝอยจากการก่อสร้างอาคาร และมูลฝอยจากคนงาน มีการจัดการมูลฝอย รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 ประเภทของมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง และการนำไปกำจัด

ประเภทและปริมาณมูลฝอยจากการก่อสร้าง	วิธีการกำจัดมูลฝอย
1. มูลฝอยจากการก่อสร้างอาคาร - คอนกรีต ปริมาณ 226.44 ตัน - กระเบื้อง ฝ้าเพดาน กระฉก และทราย ปริมาณ 364.27 ตัน - เหล็ก ไม้ และอะลูมิเนียม ปริมาณ 265.82 ตัน - บรรจุภัณฑ์ต่างๆ พลาสติก และอื่นๆ ปริมาณ 127.99 ตัน	ส่งไปโรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ กำหนดให้ผู้รับเหมาประสานงานกับบริษัทที่ได้รับอนุญาตนำไปกำจัด เช่น บริษัท อินทรีอีโคไซเคิล จำกัด บริษัท โอทิทานิ (ไทยแลนด์) จำกัด และบริษัท ปูนซีเมนต์นครหลวง จำกัด (มหาชน) โรงงาน 2 เป็นต้น กำหนดให้ผู้รับเหมานำไปขายที่ร้านรับซื้อของเก่า ประสานให้ทางสำนักงานเขตฯ เข้ามาจัดเก็บ
2. มูลฝอยจากคนงาน จำนวน 400 คน คาดว่าจะมีมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 200 กิโลกรัม/วัน หรือ 1.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใช้อัตราการเกิดมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้างประมาณ 0.5 กิโลกรัม/คน/วัน ซึ่งคิดที่ 50% ของอัตราการเกิดมูลฝอยจากการอยู่อาศัยทั่วไป 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560)	จัดให้มีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 17 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยเปียก 4 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 6 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป 4 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 3 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีแดง) รองรับหน้ากากอนามัย จำนวน 1 ถัง ขนาด 120 ลิตร วางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งการเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดโครงการจะประสานงาน และเขียนคำร้องไปยังสำนักงานเขตเพื่อเสียค่าธรรมเนียมการเก็บขนและกำจัด เพื่อนำไปกำจัดมูลฝอยโดยวิธีฝังกลบอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป

ดังนั้น การจัดการมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งจากคณงาน และจากกิจกรรมการก่อสร้างคาดว่าจะส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง ตลอดจนในพื้นที่ก่อสร้างของโครงการในระดับต่ำและสามารถควบคุมและการจัดการได้ ทั้งนี้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการควบคุมและลดผลกระทบด้านการจัดการขยะมูลฝอย ระยะก่อสร้าง

กำหนดมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการมูลฝอย ระยะก่อสร้าง ดังนี้

1. จัดให้มีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 17 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยเปียก 4 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 6 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป 4 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 3 ถัง และถังมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีแดง) รองรับหน้ากากอนามัย จำนวน 1 ถัง ขนาด 120 ลิตร สามารถรองรับขยะจากคณงานได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน วางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยจัดวางตำแหน่งให้อยู่ห่างจากอาคารข้างเคียง
2. จัดคณงานทำหน้าที่ยัดแยกเศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำมาใช้ได้ใหม่ เศษวัสดุก่อสร้างที่สามารถนำไปขายได้ และเศษวัสดุก่อสร้างที่เหลือทิ้ง เป็นประจำทุกวัน
3. จัดพื้นที่สำหรับเก็บวัสดุก่อสร้างและให้เป็นสัดส่วน ไม่ให้กระจัดกระจายหลายจุด เพื่อความเป็นระเบียบและสะดวกต่อการจัดเก็บ โดยกองแยกระหว่างเศษวัสดุที่สามารถนำกลับไปใช้ได้ใหม่หรือรีไซเคิลกับเศษวัสดุที่ต้องนำไปกำจัด
4. กำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้รับผิดชอบนำวัสดุจากการก่อสร้าง (เฉพาะคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังอิฐมวลเบา ผนังอิฐบล็อก ผนังอิฐมวล และผนังปูน เท่านั้น) ส่งไปเข้ากระบวนการแปรรูปแล้วนำกลับมาใช้ประโยชน์ (Recycling) ที่โรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ ในกรณีเป็นวัสดุจากการก่อสร้างที่ศูนย์ฯ ไม่รับกำจัดให้จัดส่งให้ผู้ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายรับไปกำจัด และห้ามนำไปทิ้งในพื้นที่สาธารณะโดยเด็ดขาด
5. จัดให้มีการบันทึกจำนวนเศษวัสดุที่จะนำไปกำจัดที่โรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช และตรวจสอบกับใบเสร็จรับเงินของศูนย์อ่อนนุชให้ตรงกัน
6. วิศวกรโครงการ และเจ้าหน้าที่ปลอดภัยวิชาชีพ (จป.) เป็นผู้รับผิดชอบในการคัดแยกมูลฝอยของผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยจัดทำบันทึกและตรวจสอบข้อมูลปริมาณ เศษวัสดุก่อสร้าง สถานที่ที่นำไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
7. ผู้จัดการโครงการของบริษัท พุกยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ตรวจสอบการนำมูลฝอยไปกำจัด หรือนำไปขาย แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้
 - (1) มูลฝอยที่ส่งไปที่ศูนย์กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช
 - (2) มูลฝอยที่นำกลับมาใช้ซ้ำ หรือนำไปขาย
 - (3) มูลฝอยที่ต้องจ้างบริษัทเอกชนที่มีใบอนุญาตในการกำจัดนำไปกำจัด

8. มูลฝอยจากการก่อสร้างประเภทคอนกรีต ส่งไปที่โรงกำจัดและแปรรูปมูลฝอยจากการก่อสร้าง ที่ศูนย์ กำจัดมูลฝอยอ่อนนุช โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขของศูนย์ฯ และขยะมูลฝอยจากการก่อสร้างส่วนที่ ให้บริษัท เอกชนที่มีใบอนุญาตในการกำจัดนำไปกำจัด ให้เก็บหลักฐานการกำจัดขยะ และห้ามนำไปทิ้ง ในพื้นที่สาธารณะโดยเด็ดขาด มีรายละเอียดดังนี้

- (1) ผู้ควบคุมการคัดแยกขยะจากการก่อสร้างคือ วิศวกร โครงการ
- (2) ผู้ตรวจสอบและอนุมัติสถานที่นำไปกำจัด คือ ผู้จัดการ โครงการ
- (3) ผู้รายงานผลโดยแสดงหลักฐานจากสถานที่รับกำจัดขยะ คือ ผู้รับเหมาก่อสร้าง
- (4) หลักฐานการกำจัดขยะให้แสดงในรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และนำส่งสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตจตุจักร

9. ติดต่อประสานงานให้สำนักงานเขตจตุจักร เข้ามาเก็บมูลฝอยไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาลไม่ให้มี มูลฝอย เหลือตกค้าง

10. จัดให้มีการขนย้ายเศษวัสดุที่ไม่ใช้แล้วออกจากสถานที่ก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการ สะสม

11. กำชับคนงานทิ้งมูลฝอยในภาชนะรองรับที่จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด
12. ควบคุมคนงานก่อสร้างไม่ให้ทิ้งมูลฝอยในที่สาธารณะ หรือที่ดินของบุคคลอื่น
13. ถังมูลฝอยต้องปิดมิดชิดและทำความสะอาดเป็นประจำ เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งอาศัยของแมลงสาบ หนู และแมลงวันและป้องกันกลิ่นเหม็นที่จะรบกวนต่อพื้นที่ข้างเคียง

14. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความเรียบร้อย และทำความสะอาดโดยรอบโครงการ โดยเฉพาะ การจัดการมูลฝอยทั้งภายใน และภายนอกโครงการ เพื่อป้องกันการตกค้างของมูลฝอย ซึ่งเป็นสาเหตุ ของการส่งกลิ่นเหม็น และทัศนอุจาดรบกวนพื้นที่ข้างเคียง

15. หัวหน้าคนงานต้องเน้นย้ำคนงานก่อสร้างห้ามจุดไฟเผามูลฝอยและวัสดุก่อสร้างภายในพื้นที่ ก่อสร้าง

1.9 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ชั้น 2 ของอาคาร C และชั้นดาดฟ้า ของอาคาร A ขนาดพื้นที่รวม 1,849.00 ตารางเมตร มีรายละเอียดการเลือกชนิดพันธุ์ไม้ และขนาดพื้นที่สีเขียว รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 รายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

พื้นที่สีเขียว	ขนาดพื้นที่สีเขียว	ชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูก
ชั้นล่าง	1,188.00 ตารางเมตร	ไม้ยืนต้น มีขนาดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,137.45 ตารางเมตร ปลูกไม้ยืนต้น จำนวน 194 ต้น ได้แก่ - ต้นกระเพรา 9 ต้น - ต้นจำปี 21 ต้น - ต้นแคนา 84 ต้น - ต้นปืป 2 ต้น - ต้นเหลืองปรีดิยาธร 13 ต้น/ ต้นอโศกอินเดีย 65 ต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ หนวดปลาหมึกแคระ ค้อยดั่งเทศแคระ ไทรเกาหลี และหญ้านวลน้อย
ชั้น 2 ของอาคาร C	89.00 ตารางเมตร	ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ เหลืองกิริยูน ค้อยดั่งเทศแคระ ไทรเกาหลี และหญ้านวลน้อย
ชั้นดาดฟ้าของ อาคาร A	575.00 ตารางเมตร	ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ เหลืองกิริยูน ค้อยดั่งเทศแคระ ไทรเกาหลี และหญ้านวลน้อย
รวมขนาดพื้นที่สีเขียว		1,849 ตารางเมตร

1.10 สภาพปัจจุบันของโครงการ

ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้างฐานราก โดยได้ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) ดังแสดงในภาคผนวก ง และได้ดำเนินการก่อสร้างไปแล้ว 19.92 เปอร์เซ็นต์ ดังแสดงในรูปที่ 1-4 ตามแผนงานการก่อสร้างของโครงการ ดังแสดงในภาคผนวก จ



รูปที่ 1-4 สภาพปัจจุบันของโครงการ