

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการชุดพักอาศัยนิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2 ตั้งอยู่ที่ 165/129 ถนนช่างอากาศอุทิศ ซอยช่างอากาศอุทิศ 8 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ 0-3-87 ไร่ เพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่พักอาศัยและเป็นทางเลือกสำหรับผู้บริโภคโดยออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 224 ห้อง และที่จอดรถ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ วว 0804/924 ลงวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2545 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุดนิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2 (ปัจจุบัน ห้างหุ้นส่วนจำกัด ซี. อาร์. อาร์. พรอพเพอร์ตี้ ไดโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ดังภาพผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุดพักอาศัยนิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : 165/129 ซอยช่างอากาศอุทิศ 8 แยก 1 ถนนช่างอุทิศ แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | พื้นที่อยู่อาศัย บ้านพักอาศัย และอาคารชุด |
| ทิศใต้ | ติดกับ | อาคารชุดพักอาศัย แอร์บอน เฟลส |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ที่ดินรกร้าง |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | พื้นที่อยู่อาศัย บ้านพักอาศัย และอาคารชุด |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดนิรันดร์คอนโดเทล 6 เฟส 2 เลขที่ 165/129 ซอยช่างอากาศอุทิศ 8 แยก 1 ถนนช่างอุทิศ แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ วว 0804/924 ลงวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2545
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2563 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2564 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาพผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการมีขนาด 0-3-87 ไร่



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

ที่มา <https://www.google.co.th/maps>

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

ปัจจุบันโครงการนิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2 เลขที่ 165/129 ถนนช่างอากาศอุทิศ ซอยช่างอากาศอุทิศ 8 แขวงดอนเมือง เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 0-3-87 ไร่ เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมจำนวน 8 ชั้น 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 224 ห้อง โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วทั้งหมด

1.3.2 ระบบน้ำใช้

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางเขน มาทางโครงข่ายท่อประปา โดยทางโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำประปาด้านหน้าโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จำนวน 1 ถัง พร้อมเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง หลังจากนั้นจะสูบน้ำจากถังใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารต่อไป ทางโครงการมีการดำเนินการล้างถังเก็บน้ำเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง (ภาคผนวก ค-1)

1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด พร้อมทั้งมอบหมายให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลปริมาณตะกอนส่วนเกิน และไขมัน เป็นประจำสม่ำเสมอ ทางโครงการได้ประสานงานกับสำนักงานเขตดอนเมืองเข้ามาดำเนินการสูบน้ำออกไปกำจัด

1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

น้ำเสียที่เกิดจากการใช้ของพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อโสโครกและท่อน้ำทิ้งจะเข้าถังแยกกากตะกอน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ถังกระบวนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นโดยภายในมีปล่องทิ้งขยะ ภายในห้องสำหรับทิ้งขยะแห้งและขยะเปียก ส่วนขยะรีไซเคิลคัดแยกไว้ภายในห้องพักขยะ พร้อมทำช่องประตูทิ้งขยะ และมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาที่ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 15.00-15.30 น. สำหรับห้องพักขยะรวม โครงการจัดให้มีเพียง 1 ห้อง ทั้งนี้โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตดอนเมือง เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยเป็นประจำวันละ 1 ครั้ง เวลาประมาณ 05.30 น. ซึ่งมีจุดจอดบริเวณด้านหน้าโครงการนอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งถังขยะ ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil immersed Type จำนวน 1 ชุด ขนาด 24 KV เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ของห้องพักและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสถานะปกติ

1.3.7 ระบบป้องกันและเตือนเหตุอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย อย่างเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ของโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นระบบที่ได้จัดเตรียมให้สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขโดยกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยประกอบด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย ทางหนีไฟ แผนการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น ที่มีการติดตั้งอย่างเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน

1.3.8 การจราจร

ทางเข้า-ออกโครงการ มีจำนวน 1 ชุด ใช้เป็นทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมกับซอยข้างอากาศอุทิศ 8 แยก 1 ด้านหน้าโครงการสำหรับถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในอาคารจอดรถ ให้มีความกว้างอย่างเหมาะสมพร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา

1.3.9 การรักษาความปลอดภัย

โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการ และกล้องวงจรปิดที่สามารถตรวจสอบภายในโครงการได้ตลอดเวลา จึงคาดการณ์ว่าสามารถให้ความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศ 2 วิธี ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติและระบบระบายอากาศทางกล ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง บันไดหนีไฟ ฯลฯ และระบบระบายอากาศทางกล โดยมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา เช่น ห้องระบบ บริเวณห้องน้ำ เป็นต้น

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณ เช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และ บริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและ อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขใน ประเด็นที่เกี่ยวข้อง

2) ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 1.3

3) การจัดทำรายงาน

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้จัดทำ และส่งมอบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน) นำเสนอต่อนิติบุคคลอาคารชุด วิช ชิกเนเจอร์ มิตรทาวน์ สยาม เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา

ตารางที่ 1.4.1 แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบฯ ระยะดำเนินการ โครงการ นิรันดร์คอนโดเทล โครงการ 6 เฟส 2

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี 2565													ปี 66
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.		
1. การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	<div><div></div><div></div></div>													
2. คุณภาพน้ำ															
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำของโครงการ	1 ครั้ง/4 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ				<div><div></div><div></div></div>										
- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	1 ครั้ง/3 เดือน			<div><div></div><div></div></div>											
3.แหล่งน้ำใช้															
- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกท่อประปา	1 ครั้ง/1ปี		<div><div></div><div></div></div>												
4.การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	1 ครั้ง/เดือน	<div><div></div><div></div></div>													
- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวม		<div><div></div><div></div></div>													
3. การจัดทำรายงาน	2 ครั้ง/6 เดือน						<div><div></div><div></div></div>								

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan),  ผลการดำเนินการ (Actual)

ตารางที่ 1.4.1-1 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 1/2565 (เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565) เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต