

สารบัญ

	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 แนวทางเลือกในการดำเนินโครงการ	1-1
1.3 กำหนดการดำเนินงานของโครงการ	1-31
1.4 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	1-31
1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา	1-32
1.5.1 ขอบเขตการศึกษา	1-32
1.5.2 วิธีการศึกษา	1-33
1.5.3 กำหนดการดำเนินงานของโครงการ	1-34
1.6 คณะผู้จัดทำรายงานฯ	1-37
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ โฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ และการเข้าถึงพื้นที่โครงการ	2-1
2.1.1 ที่ตั้งโครงการ และโฉนดที่ดินที่นำมาพัฒนาโครงการ	2-1
2.1.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ	2-10
2.2 ประเภท ขนาด และรายละเอียดภายในโครงการ	2-13
2.2.1 ประเภทและขนาดโครงการ	2-13
2.2.2 ความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยจากการจัดให้มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)	2-22
2.2.3 รายละเอียดสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ	2-24
2.2.4 การบริหารจัดการและการจดทะเบียนอาคารชุด	2-34
2.2.5 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ	2-40
2.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	2-41
2.3.1 กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองท่าโขลง-คลองหลวง-รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518	2-41

สารบัญ (ต่อ 1)

	หน้า
2.3.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-46
2.3.3 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และกฎกระทรวงฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-53
2.3.4 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	2-69
2.4 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	2-94
2.5 พื้นที่สีเขียว	2-95
2.6 รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ	2-122
2.6.1 ระบบน้ำใช้	2-122
2.6.2 การบำบัดน้ำเสีย	2-132
2.6.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-147
2.6.4 การจัดการมูลฝอย	2-156
2.6.5 ระบบไฟฟ้า	2-170
2.6.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-175
2.6.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2-211
2.6.8 การจราจร	2-211
2.7 ช่วงเวลาการก่อสร้าง	2-223
2.7.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง	2-223
2.7.2 คนงานก่อสร้าง	2-251
2.7.3 น้ำใช้	2-252
2.7.4 การบำบัดน้ำเสีย	2-252
2.7.5 การระบายน้ำ	2-256

สารบัญ (ต่อ 2)

	หน้า
2.7.6 การจราจร	2-256
2.7.7 การจัดการมูลฝอย	2-257
2.7.8 การไฟฟ้า	2-260
2.7.9 การป้องกันอัคคีภัย	2-261
บทที่ 3 สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน	3-1
3.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	3-1
3.1.1 สภาพภูมิประเทศ	3-1
3.1.2 ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว	3-7
1) ลักษณะดิน	3-7
2) การเกิดแผ่นดินไหว	3-7
3.1.3 ลักษณะภูมิอากาศ	3-13
3.1.4 อุทกวิทยาน้ำผิวดิน	3-22
1) แหล่งน้ำผิวดิน	3-22
2) ระบบชลประทาน	3-23
3.1.5 อุทกวิทยาน้ำใต้ดิน	3-29
3.1.6 ระดับเสียง	3-30
3.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	3-33
3.2.1 นิเวศวิทยาทางบก	3-33
1) นิเวศวิทยาทางบกในบริเวณพื้นที่โครงการ	3-33
2) สรุปผลการศึกษาลำรวจนิเวศวิทยานบนบกที่อยู่ในพื้นที่โครงการ	3-48
3.2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ	3-49
3.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์	3-60
3.3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	3-60
1) การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดปทุมธานี พ.ศ.2558	3-60

สารบัญ (ต่อ 3)

	หน้า
2) การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมท่า โขลง-คลองหลวง-รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2552 แก้ไข เพิ่มเติมตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การใช้ใช้บังคับผัง เมืองรวมเมืองท่าโขลง-คลองหลวง-รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2565	3-63
3) การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ	3-68
3.3.2 การคมนาคม	3-70
3.3.3 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	3-94
1) การจัดการมูลฝอย	3-94
2) การจัดการสิ่งปฏิกูลและกากไขมัน	3-95
3.3.4 การจัดการน้ำเสีย	3-96
3.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	3-97
3.3.6 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	3-101
1) ไฟฟ้า	3-101
2) แหล่งน้ำใช้	3-101
3.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	3-102
3.4.1 ข้อมูลสถิติภูมิด้านเศรษฐกิจและสังคม	3-102
3.4.2 การมีส่วนร่วมของประชาชน	3-217
3.4.3 สาธารณสุข	3-388
1) สถานบริการด้านสาธารณสุขในเทศบาลเมืองคลองหลวง	3-388
2) สถานพยาบาลที่คนในละแวกใกล้เคียงใช้บริการ	3-388
3) ข้อมูลกลุ่มโรคของโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลคลองหนึ่ง	3-391
4) ข้อมูลด้านสุขภาพของประชาชนในพื้นที่ศึกษา	3-393
5) ข้อมูลการก่อสร้างอาคารในพื้นที่ศึกษา และย้อนหลัง 5 ปี	3-394
3.4.4 ด้านการศึกษา	3-397
3.4.5 สถาบันศาสนา	3-400

สารบัญ (ต่อ 4)

	หน้า
3.4.6 ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	3-401
3.4.7 สถานที่สำคัญและสถานที่ท่องเที่ยว	3-402
3.4.8 แหล่งโบราณสถาน	3-411
1) แหล่งโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียน	3-411
2) แหล่งโบราณสถานที่ยังไม่ได้ขึ้นทะเบียน	3-420

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 1.2-1	สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ ของแต่ละแนว ทางเลือก	1-26
ตารางที่ 1.5-1	ขั้นตอนและกำหนดการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โมดิซ อวองการ์ด (Modiz Avantgarde)	1-35
ตารางที่ 1.5-2	Bar Chart ขั้นตอนการก่อสร้างโครงการ	1-36
ตารางที่ 2.2.2-1	สรุปการใช้พื้นที่ภายในอาคารโครงการ	2-17
ตารางที่ 2.2.5-1	สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ	2-40
ตารางที่ 2.3.1-1	กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองท่าโขลง-คลองหลวง-รังสิต จังหวัด ปทุมธานี พ.ศ. 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518	2-42
ตารางที่ 2.3.2-1	การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับ ที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-46
ตารางที่ 2.3.3-1	การเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และกฎกระทรวงฉบับ ที่ 66 (พ.ศ. 2559) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	2-53
ตารางที่ 2.3.4-1	การเปรียบเทียบการจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของโครงการตาม กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือ ทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่ง อำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564	2-70
ตารางที่ 2.4-1	สรุปรายละเอียดจำนวนคนภายในโครงการ	2-94
ตารางที่ 2.5-1	สรุปรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบตามเกณฑ์ต่างๆ	2-97
ตารางที่ 2.6.1-1	สรุปปริมาณน้ำใช้ของโครงการ	2-130

สารบัญตาราง (ต่อ 1)

			หน้า
ตารางที่ 2.6.2-1	สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ		2-132
ตารางที่ 2.6.4-1	สรุปปริมาณมูลฝอยของโครงการ		2-156
ตารางที่ 2.6.4-2	ปริมาณมูลฝอยภายในโครงการแยกตามประเภทของมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)		2-156
ตารางที่ 2.6.4-3	สรุปปริมาณ มูลฝอยภายในโครงการแยกตามประเภทของมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)		2-157
ตารางที่ 2.6.4-4	ปริมาณมูลฝอยแต่ละชั้นของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-158
ตารางที่ 2.6.5-1	สรุปความต้องการใช้ไฟฟ้าในแต่ละกิจกรรม		2-170
ตารางที่ 2.6.6-1	สรุปรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการและรายชื่อผู้ออกแบบ		2-180
ตารางที่ 2.6.8-1	การเปรียบเทียบเกี่ยวกับระบบที่จอดรถของโครงการกับกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522		2-212
ตารางที่ 2.7.1-1	Bar Chart ขั้นตอนการก่อสร้างโครงการ		2-224
ตารางที่ 2.7.1-2	การเปรียบเทียบการถมดินกับกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2548		2-227
ตารางที่ 2.7.1-3	การเปรียบเทียบการถมดินกับกฎกระทรวงกำหนดมาตรการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้างในการขุดดินหรือถมดิน พ.ศ. 2548		2-246
ตารางที่ 2.7.7-1	องค์ประกอบหลักของมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง		2-257
ตารางที่ 2.7.7-2	ปริมาณมูลฝอยจากคณงานก่อสร้างแยกตามประเภทของมูลฝอย (กิโลกรัม/วัน)		2-259
ตารางที่ 2.7.7-3	สรุปปริมาณมูลฝอยจากคณงานก่อสร้างแยกตามประเภทของมูลฝอย (ลูกบาศก์เมตร/วัน)		2-259
ตารางที่ 3.1.2-1	สรุปรายละเอียดอาคารโครงการเปรียบเทียบกับกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564		3-8
ตารางที่ 3.1.3-1	ข้อมูลสถิติอุตุนิยมวิทยา สถานีตรวจวัดอากาศจังหวัดปทุมธานี ในคาบ 10 ปี (พ.ศ. 2556-2565)		3-14

สารบัญตาราง (ต่อ 2)

			หน้า
ตารางที่ 3.1.3-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศมหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต อำเภอ คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ปี 2565		3-15
ตารางที่ 3.1.3-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ณ ปัจจุบัน		3-18
ตารางที่ 3.1.3-4	ข้อมูลคุณภาพอากาศบริเวณโครงการในปัจจุบันที่นำมาเป็นข้อมูลพื้นฐาน ประเมินผลกระทบ		3-19
ตารางที่ 3.1.4-1	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน (เก็บตัวอย่างวันที่ 1 กรกฎาคม 2566)		3-28
ตารางที่ 3.1.6-1	ผลการตรวจวัดระดับเสียงสถานีมหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต อำเภอ คลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ปี 2564 ของกรมควบคุมมลพิษ		3-30
ตารางที่ 3.1.6-2	ผลการตรวจวัดระดับเสียงภายในพื้นที่โครงการ (3 วันต่อเนื่อง)		3-30
ตารางที่ 3.2.1-1	รายชื่อพันธุ์ไม้ที่พบในพื้นที่โครงการ		3-36
ตารางที่ 3.2.1-2	รายชื่อพันธุ์ไม้พื้นล่างที่พบในพื้นที่โครงการ		3-39
ตารางที่ 3.2.1-3	สรุปผลการศึกษาสัตว์ที่พบในพื้นที่โครงการ		3-43
ตารางที่ 3.2.1-4	รายชื่อสัตว์ที่พบในพื้นที่โครงการ		3-44
ตารางที่ 3.2.2-1	เกณฑ์ค่าดัชนีความหลากหลายทางชีวภาพที่บ่งชี้สภาพการปนเปื้อนใน แหล่งน้ำ		3-52
ตารางที่ 3.2.2-2	เกณฑ์ค่าดัชนีความมากชนิดพันธุ์		3-52
ตารางที่ 3.2.2-3	ชนิดและปริมาณแพลงก์ตอนพืชและแพลงก์ตอนสัตว์ที่สำรวจพบในคลอง เชียงรากใหญ่ - บางชัน เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2566		3-54
ตารางที่ 3.2.2-4	ชนิดและปริมาณของสัตว์หน้าดินที่สำรวจพบในคลองเชียงรากใหญ่ - บางชัน เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2566		3-57
ตารางที่ 3.3.2-1	การให้บริการรถโดยสารประจำทางบริเวณพื้นที่โครงการ		3-79
ตารางที่ 3.3.2-2	ระดับผลกระทบจราจรที่ทางแยก		3-83
ตารางที่ 3.3.2-3	การจัดกลุ่มถนนตามอัตราการบกพร่องจราจร		3-83
ตารางที่ 3.3.2-4	ค่าพารามิเตอร์สมการความสัมพันธ์ระหว่างความเร็วและอัตราการไหล		3-84
ตารางที่ 3.3.2-5	ระดับผลกระทบจราจรที่ถนน		3-85

สารบัญตาราง (ต่อ 3)

	หน้า
ตารางที่ 3.3.2-6 แสดงตารางอ้างอิงระดับการให้บริการของทางแยกมีสัญญาณไฟ และทางแยกที่ไม่มีสัญญาณไฟ	3-88
ตารางที่ 3.3.2-7 แสดงผลการวิเคราะห์ทางแยกโดยรอบโครงการในช่วง <u>วันทำการ</u> และ <u>วันหยุด</u> ในปีที่สำรวจ พ.ศ. 2566	3-89
ตารางที่ 3.3.2-8 แสดงผลการวิเคราะห์ช่วงถนนในช่วง <u>วันทำการ</u> ในปี พ.ศ. 2566	3-90
ตารางที่ 3.3.2-9 แสดงผลการวิเคราะห์ช่วงถนนในช่วง <u>วันหยุด</u> ในปี พ.ศ. 2566	3-91
ตารางที่ 3.4.1-1 จำนวนประชากร การเกิด การตาย การย้ายเข้า การย้ายออก และจำนวนครัวเรือน ในเทศบาลเมืองคลองหลวง (เดือนสิงหาคม 2566)	3-106
ตารางที่ 3.4.1-2 เปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของสมการทางคณิตศาสตร์ด้วยวิธีต่างๆ	3-110
ตารางที่ 3.4.1-3 จำนวนประชากร ของเทศบาลเมืองคลองหลวง ปี พ.ศ. 2546-2565	3-112
ตารางที่ 3.4.1-4 เปรียบเทียบผลการคาดการณ์ประชากรตามทะเบียนราษฎรของเทศบาลเมืองคลองหลวง (ปี 2546-2565) โดยวิธีทางคณิตศาสตร์	3-114
ตารางที่ 3.4.1-5 การคาดการณ์จำนวนประชากรของเทศบาลเมืองคลองหลวง ปี 2566-2570	3-115
ตารางที่ 3.4.1-6 ประชากรแฝงในภาพรวมของทั้งจังหวัดปทุมธานีในปี 2557-2565	3-116
ตารางที่ 3.4.1-7 เปรียบเทียบผลการคาดการณ์ประชากรแฝงของจังหวัดปทุมธานี (ปี 2557, 2558, 2561, 2553 2563 และ 2564) โดยวิธีทางคณิตศาสตร์ต่างๆ	3-118
ตารางที่ 3.4.1-8 ประชากรแฝงในภาพรวมของจังหวัดปทุมธานี ในปี 2556 – 2565	3-118
ตารางที่ 3.4.1-9 จำนวนประชากรแฝงของเทศบาลตำบลเมืองคลองหลวง ปี 2556-2565	3-119
ตารางที่ 3.4.1-10 เปรียบเทียบผลการคาดการณ์ประชากรแฝงของเทศบาลเมืองคลองหลวง โดยวิธีทางคณิตศาสตร์	3-121
ตารางที่ 3.4.1-11 การคาดการณ์จำนวนประชากรแฝงของเทศบาลเมืองคลองหลวง	3-122
ตารางที่ 3.4.1-12 การคาดการณ์จำนวนประชากรรวม (ประชากรทะเบียนราษฎร และประชากรแฝง) เทศบาลเมืองคลองหลวง	3-123
ตารางที่ 3.4.1-13 สรุปจำนวนตัวอย่างที่ต้องการภายในพื้นที่ศึกษา (กลุ่มพื้นที่ร่องระยะมากกว่า 100-1,000 เมตร)	3-142
ตารางที่ 3.4.1-14 สรุปจำนวนผลการสอบถามความคิดเห็นพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา และหน่วยงานรับผิดชอบ	3-156

สารบัญตาราง (ต่อ 4)

			หน้า
ตารางที่	3.4.1-15	สรุปการดำเนินการสอบถามความคิดเห็นของพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา และหน่วยงานรับผิดชอบ	3-156
ตารางที่	3.4.1-16	สรุปผลการสอบถามความคิดเห็นของพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา และหน่วยงานรับผิดชอบ (แยกรายหน่วยงาน)	3-157
ตารางที่	3.4.1-17	สรุปจำนวนผลการสอบถามความคิดเห็นของผู้นำชุมชน/หมู่บ้านในพื้นที่ศึกษา	3-163
ตารางที่	3.4.1-18	สรุปการดำเนินการสอบถามความคิดเห็นของชุมชน/หมู่บ้านในภาพรวม	3-163
ตารางที่	3.4.1-19	สรุปความคิดเห็นของผู้นำชุมชน/หมู่บ้าน (แยกรายแห่ง)	3-164
ตารางที่	3.4.1-20	สรุปจำนวนผลการสอบถามความคิดเห็นของพื้นที่ติดโครงการ	3-169
ตารางที่	3.4.1-21	สรุปการดำเนินการสอบถามความคิดเห็นของพื้นที่ติดโครงการในภาพรวม	3-169
ตารางที่	3.4.1-22	สรุปสภาพเศรษฐกิจและสังคมพื้นที่ติดโครงการ (แจกแจงรายแห่ง)	3-171
ตารางที่	3.4.1-23	สรุปจำนวนผลการสอบถามบ้าน/อาคารที่อยู่ถัดจากพื้นที่ติดโครงการในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	3-174
ตารางที่	3.4.1-24	สรุปผลการสอบถามความคิดเห็นของบ้าน/อาคารที่อยู่ถัดจากพื้นที่ติดโครงการ ในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (แยกรายแห่ง)	3-176
ตารางที่	3.4.1-25	ข้อมูลพื้นฐานของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยพื้นที่ติดโครงการ ผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	3-185
ตารางที่	3.4.1-26	สถานภาพการถือครองที่ดิน/สภาพบ้านพักอาศัยของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยพื้นที่ติดโครงการ และผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยในระยะ 100 เมตร	3-189
ตารางที่	3.4.1-27	ความคิดเห็นต่อความเป็นอยู่ของชุมชนหรือหมู่บ้านของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยพื้นที่ติดโครงการ และผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยในระยะ 100 เมตร	3-191
ตารางที่	3.4.1-28	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับในปัจจุบันของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยติดพื้นที่โครงการ (N = 99 ชุด)	3-193
ตารางที่	3.4.1-29	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับในปัจจุบันของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (N = 57 ชุด)	3-194
ตารางที่	3.4.1-30	การรับรู้โครงการของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยพื้นที่ติดโครงการ และผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	3-195

สารบัญตาราง (ต่อ 5)

			หน้า
ตารางที่	3.4.1-31	ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มพื้นที่รอง (บ้าน/อาคารในระยะมากกว่า 100-500 เมตร และระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร)	3-198
ตารางที่	3.4.1-32	สถานภาพการถือครองที่ดิน/สภาพบ้านพักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มพื้นที่รอง (บ้าน/ อาคารในระยะมากกว่า 100-500 เมตร และระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร)	3-205
ตารางที่	3.4.1-33	ความคิดเห็นต่อความเป็นอยู่ของชุมชนหรือหมู่บ้านของผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มพื้นที่รอง (บ้าน/อาคารในระยะมากกว่า 100-500 เมตร และระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร)	3-208
ตารางที่	3.4.1-34	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับในปัจจุบันของกลุ่มบ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ในระยะมากกว่า 100-500 เมตร (N = 129 ชุด)	3-211
ตารางที่	3.4.1-35	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับในปัจจุบันของกลุ่มบ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ในระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร (N = 162 ชุด)	3-212
ตารางที่	3.4.1-36	การรับรู้และความคิดเห็นต่อโครงการกลุ่มพื้นที่รอง (ระยะมากกว่า 100-500 เมตร และระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร)	3-213
ตารางที่	3.4.1-37	สรุปจำนวนผู้แสดงความคิดเห็นด้านเศรษฐกิจสังคมแต่ละกลุ่ม	3-214
ตารางที่	3.4.2-1	ขั้นตอนการศึกษาการมีส่วนร่วมของประชาชนในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ	3-217
ตารางที่	3.4.2-2	สรุปการดำเนินงานด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนของโครงการเปรียบเทียบกับแนวทางของ สผ.	3-249
ตารางที่	3.4.2-3	สรุปจำนวนผลการสอบถามความคิดเห็นของพื้นที่ติดโครงการ (ครั้งที่ 1)	3-251
ตารางที่	3.4.2-4	สรุปจำนวนผลการสอบถามความคิดเห็นของบ้าน/อาคารที่อยู่ถัดจากพื้นที่ติดโครงการในระยะ 100 เมตร (ครั้งที่ 1)	3-252
ตารางที่	3.4.2-5	สรุปผลการดำเนินการติดตามด้านการมีส่วนร่วมของพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา และหน่วยงานรับผิดชอบ (ครั้งที่ 1)	3-253
ตารางที่	3.4.2-6	สรุปจำนวนผลการดำเนินการติดตามด้านการมีส่วนร่วมของกลุ่มผู้นำชุมชน (ครั้งที่ 1)	3-253
ตารางที่	3.4.2-7	สรุปจำนวนผู้เข้าร่วมกิจกรรมการมีส่วนร่วม (ครั้งที่ 1)	3-254
ตารางที่	3.4.2-8	สรุปจำนวนผลการสอบถามความคิดเห็นของพื้นที่ติดโครงการ (ครั้งที่ 2)	3-259

สารบัญตาราง (ต่อ 6)

			หน้า
ตารางที่	3.4.2-9	สรุปจำนวนผลการสอบถามความคิดเห็นของบ้าน/อาคารที่อยู่ถัดจากพื้นที่ติดโครงการในระยะ 100 เมตร (ครั้งที่ 2)	3-260
ตารางที่	3.4.2-10	สรุปผลการสอบถามความคิดเห็นของพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา และหน่วยงานรับผิดชอบ (ครั้งที่ 2)	3-261
ตารางที่	3.4.2-11	สรุปจำนวนผลการสอบถามความคิดเห็นของกลุ่มผู้นำชุมชน/หมู่บ้าน (ครั้งที่ 2)	3-261
ตารางที่	3.4.2-12	สรุปจำนวนผู้เข้าร่วมกิจกรรมการมีส่วนร่วม (ครั้งที่ 2)	3-262
ตารางที่	3.4.2-13	สรุปผลสำรวจความคิดเห็นโดยสรุปในแต่ละกลุ่มพื้นที่ศึกษา	3-264
ตารางที่	3.4.2-14	สรุปผลการสอบถามความคิดเห็นพื้นที่ติดโครงการ (แยกรายแห่ง)	3-285
ตารางที่	3.4.2-15	สรุปผลการสอบถามความคิดเห็นของบ้าน/อาคารที่อยู่ถัดจากพื้นที่ติดโครงการในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	3-291
ตารางที่	3.4.2-16	ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มพื้นที่หลัก (พื้นที่ติดโครงการ และระยะ 100 เมตร)	3-309
ตารางที่	3.4.2-17	ความคิดเห็นต่อขอบเขตการศึกษา แนวทางเลือก และช่องทางการแสดงความคิดเห็นของกลุ่มพื้นที่หลัก (ผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยติดพื้นที่โครงการ และผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยในระยะ 100 เมตร)	3-310
ตารางที่	3.4.2-18	ความคิดเห็นต่อการพัฒนาโครงการของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยติดพื้นที่โครงการ (N = 45 ชุด)	3-314
ตารางที่	3.4.2-19	ความคิดเห็นต่อการพัฒนาโครงการของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (N = 57 ชุด)	3-316
ตารางที่	3.4.2-20	ข้อห่วงกังวลต่อโครงการของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยติดพื้นที่โครงการ (N = 45 ชุด)	3-320
ตารางที่	3.4.2-21	ข้อห่วงกังวลต่อโครงการของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (N = 57 ชุด)	3-321
ตารางที่	3.4.2-22	ความคิดเห็นต่อสาธารณูปโภคพื้นฐานที่มีอยู่ของพื้นที่หลัก (ผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยติดพื้นที่โครงการ และผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยในระยะ 100 เมตร)	3-322

สารบัญตาราง (ต่อ 7)

			หน้า
ตารางที่	3.4.2-23	ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มพื้นที่หลัก (พื้นที่ติดโครงการ และ ระยะ 100 เมตร)	3-324
ตารางที่	3.4.2-24	การสำรวจความคิดเห็นความเพียงพอของมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยติดโครงการ (N = 45 ชุด)	3-325
ตารางที่	3.4.2-25	การสำรวจความคิดเห็นความเพียงพอของมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของผู้พักอาศัยในอาคารพักอาศัยระยะ 100 เมตร จาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ (N = 57 ชุด)	3-327
ตารางที่	3.4.2-26	ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มพื้นที่รอง (บ้าน/อาคารในระยะ มากกว่า 100-500 เมตร และระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร)	3-330
ตารางที่	3.4.2-27	ความคิดเห็นต่อขอบเขตการศึกษา แนวทางเลือก และช่องทางการแสดงความ คิดเห็นโครงการของกลุ่มพื้นที่รอง (บ้าน/อาคารในระยะมากกว่า 100-500 เมตร และระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร)	3-331
ตารางที่	3.4.2-28	ความคิดเห็นต่อการพัฒนาโครงการของบ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ในระยะมากกว่า 100-500 เมตร (N = 129 ชุด)	3-335
ตารางที่	3.4.2-29	ความคิดเห็นต่อการพัฒนาโครงการของบ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ในระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร (N = 162 ชุด)	3-337
ตารางที่	3.4.2-30	ข้อห่วงกังวลต่อโครงการของบ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ที่อยู่ใน ระยะมากกว่า 100 – 500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (N = 129 ชุด)	3-341
ตารางที่	3.4.2-31	ข้อห่วงกังวลต่อโครงการของบ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ที่อยู่ใน ระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (N = 162 ชุด)	3-342
ตารางที่	3.4.2-32	ความคิดเห็นต่อสาธารณูปโภคพื้นฐานที่มีของกลุ่มพื้นที่รอง (บ้าน/อาคารใน ระยะมากกว่า 100-500 เมตร และระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร)	3-344
ตารางที่	3.4.2-33	ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มพื้นที่รอง (บ้าน/อาคารในระยะ มากกว่า 100-500 เมตร และระยะมากกว่า 500-1,000 เมตร)	3-346
ตารางที่	3.4.2-34	การสำรวจความคิดเห็นความเพียงพอของมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของบ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ในระยะ มากกว่า 100 - 500 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (N = 129 ชุด)	3-347

สารบัญตาราง (ต่อ 8)

		หน้า
ตารางที่ 3.4.2-35	การสำรวจความคิดเห็นความเพียงพอของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของบ้าน/อาคาร (รวมสถานประกอบการ) ในระยะมากกว่า 500 - 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (N = 162 ชุด)	3-349
ตารางที่ 3.4.2-36	สรุปผลการสำรวจความคิดเห็นของพื้นที่อ่อนไหวที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา และหน่วยงานรับผิดชอบ (แยกรายหน่วยงาน)	3-352
ตารางที่ 3.4.2-37	ความคิดเห็นของผู้นำชุมชน/หมู่บ้าน (แยกรายแห่ง)	3-363
ตารางที่ 3.4.2-38	สรุปผลการสอบถามความคิดเห็นด้านการบดบังแสงแดด	3-371
ตารางที่ 3.4.2-39	สรุปการสอบถามความคิดเห็นบ้าน/อาคารที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดอย่างมีนัยสำคัญจากการพัฒนาโครงการ	3-374
ตารางที่ 3.4.2-40	ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถามด้านการบดบังแสงแดด	3-375
ตารางที่ 3.4.2-41	ข้อห่วงกังวลด้านการบดบังแสงแดดของผู้ตอบแบบสอบถาม	3-376
ตารางที่ 3.4.2-42	ความเพียงพอของมาตรการฯ ที่โครงการจะปฏิบัติด้านการบดบังแสงแดด	3-376
ตารางที่ 3.4.2-43	ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถามด้านการบดบังทิศทางลม	3-379
ตารางที่ 3.4.2-44	ข้อห่วงกังวลด้านการบดบังทิศทางลมของผู้ตอบแบบสอบถาม	3-380
ตารางที่ 3.4.2-45	ความเพียงพอของมาตรการฯ ที่โครงการจะปฏิบัติด้านการบดบังทิศทางลม	3-380
ตารางที่ 3.4.2-46	ช่องทางการร้องเรียนกับหน่วยงานราชการ	3-383
ตารางที่ 3.4.3-1	จำนวนผู้ป่วยนอกตามกลุ่มสาเหตุการป่วย โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลคลองหนึ่ง ปีงบประมาณ 2561-2565	3-392

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1.2-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-2
รูปที่ 1.2-2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ รูปแบบที่ 1	1-27
รูปที่ 1.2-3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ รูปแบบที่ 2	1-28
รูปที่ 1.2-4 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ รูปแบบที่ 3	1-29
รูปที่ 1.2-5 ภาพจำลองอาคารโครงการ	1-31
รูปที่ 2.1.1-1 ที่ตั้งโครงการตามแผนที่ 1 : 50,000 ของกรมแผนที่ทหาร	2-4
รูปที่ 2.1.1-2 ผังแสดงสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการในมาตราส่วน 1 : 4,000	2-5
รูปที่ 2.1.1-3 ผังโฉนดที่ดินโครงการ	2-6
รูปที่ 2.1.1-4 ผังบริเวณโครงการ	2-7
รูปที่ 2.1.1-5 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน และสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ	2-8
รูปที่ 2.1.1-6 ผังแสดงแนวถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางขัน	2-9
รูปที่ 2.1.2-1 ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ	2-12
รูปที่ 2.2.1-1 ผังแสดงตำแหน่ง และรูปตัดห้องชุดพักอาศัย ชั้นที่ 7, 26, และชั้นที่ 34 อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)	2-18
รูปที่ 2.2.1-2 ผังแสดงทางเชื่อมระหว่างอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) กับอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B)	2-19
รูปที่ 2.2.1-3 แบบขยายทางเชื่อมอาคาร	2-20
รูปที่ 2.2.1-4 รูปตัดแสดงความสูงทางเชื่อมอาคาร	2-21
รูปที่ 2.2.2-1 ผังแสดงเส้นทางเข้า-ออก ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)	2-23
รูปที่ 2.2.3-1 ผังแสดงตำแหน่งสระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องอาบน้ำบริเวณชั้นที่ 36 (อาคาร A)	2-26
รูปที่ 2.2.3-2 ผังแสดงตำแหน่งห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 35 (อาคาร A)	2-27
รูปที่ 2.2.3-3 ผังแสดงการเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางและตำแหน่งประตูศักร์ดับบริเวณชั้นที่ 1 (อาคาร A)	2-28

สารบัญรูป (ต่อ 1)

			หน้า
รูปที่ 2.2.3-4	ผังแสดงการเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางและตำแหน่งประตูศักร์ดบริเวณชั้นที่ 7 (อาคาร A)	2-29	
รูปที่ 2.2.3-5	ผังแสดงการเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 35 (อาคาร A)	3-30	
รูปที่ 2.2.3-6	ผังแสดงการเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นที่ 36 (อาคาร A)	3-31	
รูปที่ 2.2.3-7	ผังแสดงการเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นดาดฟ้า (อาคาร A)	2-32	
รูปที่ 2.2.3-8	ผังแสดงการเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้นดาดฟ้า (อาคาร B)	2-33	
รูปที่ 2.2.4-1	ตำแหน่งห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดบริเวณชั้นที่ 1 (อาคาร A)	2-38	
รูปที่ 2.2.4-2	แบบขยายห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด	2-39	
รูปที่ 2.3.1-1	ผังแสดงระยะร่นแนวอาคารชั้นที่ 1 กับคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง)	2-45	
รูปที่ 2.3.2-1	ผังแสดงที่ว่าง 12 เมตร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)	2-50	
รูปที่ 2.3.2-2	ผังแสดงแนวกถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน	2-52	
รูปที่ 2.3.3-1	ผังแสดงตำแหน่งบันไดหลัก และระยะห่างจากจุดไกลสุดบนพื้นชั้นนั้นถึงบันไดหลักของแต่ละอาคาร	2-62	
รูปที่ 2.3.3-2	ผังแสดงระยะร่นแนวอาคารภายในโครงการจากแนวเขตที่ดิน (ชั้นที่ 1)	2-63	
รูปที่ 2.3.3-3	ผังแสดงระยะร่นแนวอาคารภายในโครงการจากแนวเขตที่ดิน (ชั้นที่ 2)	2-64	
รูปที่ 2.3.3-4	ผังแสดงระยะร่นแนวอาคารภายในโครงการจากแนวเขตที่ดิน (ชั้นที่ 8-10)	2-65	
รูปที่ 2.3.3-5	ผังแสดงระยะร่นแนวอาคารป้อมยามจากแนวเขตที่ดิน	2-66	
รูปที่ 2.3.3-6	รูปตัด Set Back ความสูงอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) เทียบกับถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน (ด้านทิศเหนือ)	2-67	
รูปที่ 2.3.3-7	รูปตัด Set Back ความสูงอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) เทียบกับถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชัน (ด้านทิศเหนือ)	2-68	
รูปที่ 2.3.4-1	ผังแสดงตำแหน่งที่จอดรถ ลิฟต์ บันได และทางลาดสำหรับผู้พิการ ฯ (ชั้นที่ 1)	2-89	
รูปที่ 2.3.4-2	แบบขยายที่จอดรถ และทางลาดสำหรับผู้พิการ ฯ	2-90	
รูปที่ 2.3.4-3	ผังแสดงตำแหน่งลิฟต์สำหรับผู้พิการ ฯ และลิฟต์โดยสารสำหรับผู้พิการ ฯ สามารถใช้ร่วมได้ (ชั้นที่ 1)	2-91	

สารบัญรูป (ต่อ 2)

			หน้า
รูปที่ 2.3.4-4	แบบขยายลิฟต์สำหรับผู้พิการ ๑ และลิฟต์โดยสารสำหรับผู้พิการ ๑ สามารถใช้ร่วมได้		2-92
รูปที่ 2.3.4-5	แบบขยายห้องน้ำสำหรับผู้พิการ		2-93
รูปที่ 2.5-1	ผังแสดงขนาดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1		2-100
รูปที่ 2.5-2	ผังแสดงขนาดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 36 อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-101
รูปที่ 2.5-3	ผังแสดงขนาดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-102
รูปที่ 2.5-4	ผังแสดงขนาดพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B)		2-103
รูปที่ 2.5-5	ผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้น และแนวสาธารณูปโภคบริเวณชั้นที่ 1		2-104
รูปที่ 2.5-6	ผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นที่ 36 อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-105
รูปที่ 2.5-7	ผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นดาดฟ้า อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B)		2-106
รูปที่ 2.5-8	ผังแสดงการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้นที่ 1		2-107
รูปที่ 2.5-9	ผังแสดงการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้นที่ 36 อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-108
รูปที่ 2.5-10	ผังแสดงการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้นดาดฟ้า อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-109
รูปที่ 2.5-11	ผังแสดงการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินบริเวณชั้นดาดฟ้า อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B)		2-110
รูปที่ 2.5-12	รูปตัด A และรูปตัด B ชั้นที่ 1		2-111
รูปที่ 2.5-13	รูปตัด C ชั้นที่ 1		2-112
รูปที่ 2.5-14	รูปตัด D ชั้นที่ 1		2-113
รูปที่ 2.5-15	รูปตัด E รูปตัด F และรูปตัด G ชั้นที่ 1		2-114
รูปที่ 2.5-16	รูปตัด A และรูปตัด B ชั้นดาดฟ้า อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B)		2-115
รูปที่ 2.5-17	รูปตัด C และรูปตัด D ชั้นดาดฟ้า อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B)		2-116
รูปที่ 2.5-18	รูปตัด A ชั้นที่ 36 อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-117
รูปที่ 2.5-19	รูปตัด B ชั้นที่ 36 อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-118
รูปที่ 2.5-20	รูปตัด C ชั้นดาดฟ้า อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-119
รูปที่ 2.5-21	ตัวอย่างการคำนวณและโยงยึดต้นไม้		2-120
รูปที่ 2.5-22	แบบขยายการปลูกต้นไม้ริมรั้วโครงการ		2-121

สารบัญรูป (ต่อ 3)

	หน้า
รูปที่ 2.6.1-1	ผังแนวตั้งระบบน้ำใช้ของโครงการ (ส่วนที่ 1)
รูปที่ 2.6.1-2	ผังแนวตั้งระบบน้ำใช้ของโครงการ (ส่วนที่ 2)
รูปที่ 2.6.1-3	ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน
รูปที่ 2.6.1-4	แบบขยาย และรูปตัดถังเก็บน้ำใต้ดิน
รูปที่ 2.6.1-5	ผังแสดงตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นที่ 35 อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)
รูปที่ 2.6.1-6	แบบขยาย และรูปตัดถังเก็บน้ำชั้นที่ 35 อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)
รูปที่ 2.6.2-1	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1
รูปที่ 2.6.2-2	ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2
รูปที่ 2.6.2-3	ผังแนวตั้งระบบระบายน้ำเสียของโครงการ (ส่วนที่ 1)
รูปที่ 2.6.2-4	ผังแนวตั้งระบบระบายน้ำเสียของโครงการ (ส่วนที่ 2)
รูปที่ 2.6.2-5	แบบแปลนและรูปตัดระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 (สำหรับอาคาร A และ B) ขนาด 470 ลูกบาศก์เมตร/วัน
รูปที่ 2.6.2-6	แบบแปลนและรูปตัดระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 (สำหรับบิโอมยาม) ขนาด 0.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน
รูปที่ 2.6.2-7	ผังแสดงระบบรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ
รูปที่ 2.6.2-8	ผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย จุดจ่อตรงสู่บ่อบำบัดและ การลากสายสู่บ่อบำบัด
รูปที่ 2.6.2-9	แบบขยายบ่อบำบัดก๊าซมีเทน และ Aerosol ของระบบบำบัดน้ำเสีย
รูปที่ 2.6.3-1	ผังแนวตั้งระบบระบายน้ำฝนของโครงการ (ส่วนที่ 1)
รูปที่ 2.6.3-2	ผังแนวตั้งระบบระบายน้ำฝนของโครงการ (ส่วนที่ 2)
รูปที่ 2.6.3-3	ผังระบบระบายน้ำของโครงการ
รูปที่ 2.6.3-4	แบบขยายบ่อบำบัดน้ำของโครงการ
รูปที่ 2.6.3-5	แบบขยายรูปตัดชลศาสตร์ระบบระบายน้ำของโครงการ
รูปที่ 2.6.3-6	แบบขยายจุดเชื่อมต่อระบายน้ำของโครงการกับคลองเชียงรากใหญ่-บางชั้น
รูปที่ 2.6.4-1	การใช้น้ำหน้ากากอนามัยแบบ Surgical Mask

สารบัญรูป (ต่อ 4)

			หน้า
รูปที่ 2.6.4-2	ผังแสดงตัวอย่างตำแหน่งห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ และเส้นทางเก็บ ขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังลิฟต์ดับเพลิง		2-163
รูปที่ 2.6.4-3	แบบแปลน และรูปตัดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ		2-164
รูปที่ 2.6.4-4	แบบแปลน และรูปตัดห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ (ต่อ)		2-165
รูปที่ 2.6.4-5	แบบแปลน และรูปตัดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ		2-166
รูปที่ 2.6.4-6	ทอรวรรวมอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ไปยังบ่อดิน และแบบขยาย บ่อดินบำบัดอากาศเสียจากห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้		2-167
รูปที่ 2.6.4-7	ผังแสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวม และเส้นทางลำเลียงมูลฝอย		2-168
รูปที่ 2.6.4-8	ภาพตัวอย่างสีถุ่มูลฝอย และฉลากบอกมูลฝอยแต่ละประเภท		2-169
รูปที่ 2.6.5-1	ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ		2-173
รูปที่ 2.6.5-2	แสดงแบบขยายการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า		2-174
รูปที่ 2.6.6-1	แบบขยาย และรูปตัดถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-182
รูปที่ 2.6.6-2	ผังแนวตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)		2-183
รูปที่ 2.6.6-3	ผังแนวตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B)		2-184
รูปที่ 2.6.6-4	ผังแสดงตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) และจุดจอดรถดับเพลิง		2-185
รูปที่ 2.6.6-5	ตัวอย่างตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) ชั้นที่ 1 และอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) ชั้นที่ 1		2-186
รูปที่ 2.6.6-6	ตัวอย่างตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) ชั้นที่ 3-5 และอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) ชั้นที่ 3-8		2-187
รูปที่ 2.6.6-7	ผังแนวตั้งระบบเตือนอัคคีภัยของอาคารโครงการ		2-188
รูปที่ 2.6.6-8	ตัวอย่างตำแหน่งการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัยของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) ชั้นที่ 1 และอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) ชั้นที่ 1		2-189
รูปที่ 2.6.6-9	ตัวอย่างตำแหน่งการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัยของอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) ชั้นที่ 3-5 และอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) ชั้นที่ 3-8		2-190

สารบัญรูป (ต่อ 5)

			หน้า
รูปที่ 2.6.6-10	ผังแสดงเส้นทางหนีไฟจากบันได ST-A2 ไปยังบันได ST-A3 ชั้นที่ 35 เพื่อไปยังชั้นที่ 36		2-193
รูปที่ 2.6.6-11	ผังแสดงเส้นทางหนีไฟจากบันได ST-A3 ชั้นที่ 36 ไปยังบันได ST-A4 ชั้นดาดฟ้า		2-194
รูปที่ 2.6.6-12	ผังแสดงการเข้าถึงชั้นดาดฟ้า		2-195
รูปที่ 2.6.6-13	ตัวอย่างประตูหนีไฟ		2-197
รูปที่ 2.6.6-14	รูปแบบป้ายหรือเครื่องหมายแสดงทางออกหนีไฟ		2-199
รูปที่ 2.6.6-15	ผังแสดงตำแหน่งติดตั้งป้ายทางออกหนีไฟของอาคารภายในโครงการ		2-201
รูปที่ 2.6.6-16	ผังแสดงตำแหน่งบันไดที่ใช้หนีไฟ และเส้นทางอพยพคนมายังจุดรวมพลของโครงการ		2-208
รูปที่ 2.6.6-17	ผังแสดงตำแหน่งบันไดที่ใช้หนีไฟ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ (อาคาร A)		2-209
รูปที่ 2.6.6-18	ตัวอย่างผังเส้นทางอพยพหนีไฟในชั้นที่ 3-5 อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) และชั้นที่ 3-8 อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B)		2-210
รูปที่ 2.6.8-1	ผังแสดงเครื่องหมาย ป้ายจราจรภายในโครงการ ชั้นที่ 1		2-217
รูปที่ 2.6.8-2	ผังแสดงเครื่องหมาย ป้ายจราจรบนอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) ชั้นที่ 2		2-218
รูปที่ 2.6.8-3	ผังแสดงเครื่องหมาย ป้ายจราจรบนอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) ชั้นที่ 3-8		2-219
รูปที่ 2.6.8-4	ผังแสดงเครื่องหมาย ป้ายจราจรบนอาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) ชั้นที่ 9		2-220
รูปที่ 2.6.8-5	แบบขยายทางเข้า – ออกโครงการ		2-221
รูปที่ 2.6.8-6	ผังแสดงตำแหน่งที่จอดรถ EV		2-222
รูปที่ 2.7.1-1	ผังแสดงค่าระดับพื้นที่โครงการปัจจุบัน		2-229
รูปที่ 2.7.1-2	ผังแสดงการถมดินในช่วงปรับสภาพพื้นที่โครงการ		2-230
รูปที่ 2.7.1-3	เส้นทางเดินรถขนส่งดินจากบ่อดินลูกรังณฤๅษลามายังโครงการ		2-231
รูปที่ 2.7.1-4	ผังระบายน้ำระยะก่อสร้าง		2-232
รูปที่ 2.7.1-5	ผังแสดงที่ตั้งโครงการและพื้นที่ที่ดิน		2-234
รูปที่ 2.7.1-6	ผังแสดงขอบเขตพื้นที่ที่ดินที่ใช้ที่ดินของโครงการแสดง Slope กองดินเทียบกับพื้นที่ข้างเคียง		2-235
รูปที่ 2.7.1-7	รูปตัด A และ B พื้นที่ที่ดินของโครงการ		2-236

สารบัญรูป (ต่อ 6)

		หน้า
รูปที่ 2.7.1-8	ผังแสดงตำแหน่งเสาเข็มของโครงการ	2-239
รูปที่ 2.7.1-9	ผังแสดงการจัดการดินขุด ขั้นตอนที่ 1	2-240
รูปที่ 2.7.1-10	ผังแสดงการจัดการดินขุด ขั้นตอนที่ 2	2-241
รูปที่ 2.7.1-11	ผังแสดงการจัดการดินขุด ขั้นตอนที่ 3	2-242
รูปที่ 2.7.1-12	ผังแสดงระบบป้องกันดินพัง (Sheet Pile)	2-243
รูปที่ 2.7.1-13	ขั้นตอนการป้องกันดินพัง	2-244
รูปที่ 2.7.1-14	ตัวอย่างการจัดการสารเบนโทไนท์ที่ใช้ในการทำเสาเข็ม	2-249
รูปที่ 2.7.4-1	ผังระบายน้ำช่วงก่อสร้าง และตำแหน่งห้องสูบน้ำคอนกรีตก่อสร้าง	2-254
รูปที่ 2.7.4-2	ตำแหน่งแนวท่อลอดผ่านถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางขัน (ตามที่ได้รับอนุญาต)	2-255
รูปที่ 2.7.9-1	ผังช่วงก่อสร้างแสดงตำแหน่งถังดับเพลิงเคมี และจุดรวมพลของโครงการ	2-262
รูปที่ 2.7.9-2	ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยระยะก่อสร้าง	2-263
รูปที่ 3.1.1-1	แผนที่แสดงอาณาเขตติดต่อจังหวัดปทุมธานี	3-4
รูปที่ 3.1.1-2	แผนที่แสดงอาณาเขตติดต่ออำเภอคลองหลวง	3-5
รูปที่ 3.1.1-3	แผนที่แสดงอาณาเขตติดต่อเทศบาลเมืองคลองหลวง	3-6
รูปที่ 3.1.3-1	จุดตรวจวัดคุณภาพอากาศมหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต จังหวัดปทุมธานี	3-20
รูปที่ 3.1.3-2	จุดตรวจวัดคุณภาพอากาศภายในพื้นที่โครงการ	3-21
รูปที่ 3.1.4-1	แผนที่คลองสำคัญของจังหวัดปทุมธานี	3-24
รูปที่ 3.1.4-2	โครงข่ายน้ำผิวดินในรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการ ทิศทางการไหลของน้ำ และจุดเก็บตัวอย่างน้ำคลองเชียงรากใหญ่-บางขัน	3-27
รูปที่ 3.1.6-1	จุดติดตั้งเครื่องวัดระดับเสียงบริเวณภายในพื้นที่โครงการ	3-32
รูปที่ 3.2.1-1	ภาพแสดงตำแหน่งแปลงตัวอย่าง (quadrat or sample plot) ในการสำรวจการเก็บตัวอย่างพันธุ์พืชพันธุ์สัตว์ในบริเวณพื้นที่โครงการ	3-34
รูปที่ 3.2.1-2	สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่างมีวัชพืชปกคลุม	3-35
รูปที่ 3.2.1-3	ลักษณะต้นสะแกนา ต้นมะขามเทศ และ ผลสะเดา	3-37
รูปที่ 3.2.1-4	ตำแหน่ง ต้นสะแกนา ต้นมะขามเทศ และ ต้นสะเดา ที่สำรวจพบในโครงการ	3-38

สารบัญรูป (ต่อ 7)

	หน้า
รูปที่ 3.2.1-5 รูปตัวอย่างพันธุ์ไม้ที่พบในพื้นที่โครงการ	3-40
รูปที่ 3.2.1-6 ตัวอย่างสัตว์ป่าที่พบและบันทึกภาพได้ในพื้นที่โครงการ	3-47
รูปที่ 3.2.2-1 สภาพคลองเชียงรากใหญ่-บางชั้น บริเวณจุดเก็บตัวอย่างชีวภาพทางน้ำ	3-50
รูปที่ 3.2.2-2 ผังแสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างนิเวศวิทยาทางน้ำบริเวณโครงการ	3-59
รูปที่ 3.3.1-1 แผนผังการใช้ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2558	3-62
รูปที่ 3.3.1-2 แผนผังการใช้ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมท่าโขลง-คลองหลวง-รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2552	3-66
รูปที่ 3.3.1-3 ผังแสดงระยะรันแนวอาคารชั้นที่ 1 กับคลองเชียงรากใหญ่-บางชั้นและทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง)	3-67
รูปที่ 3.3.1-4 การแบ่งประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการ	3-69
รูปที่ 3.3.2-1 ภาพถ่ายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ผังทิศตะวันตก	3-70
รูปที่ 3.3.2-2 ภาพถ่ายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3214 (ถนนคลองหลวง) ผังทิศตะวันออก	3-70
รูปที่ 3.3.2-3 ภาพถ่ายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน)	3-71
รูปที่ 3.3.2-4 ภาพถ่ายถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางชั้น	3-71
รูปที่ 3.3.2-5 ภาพถ่ายสะพานข้ามคลองเชียงรากใหญ่-บางชั้น	3-72
รูปที่ 3.3.2-6 ลักษณะทางกายภาพและแยกของถนนโดยรอบโครงการ	3-73
รูปที่ 3.3.2-7 แสดงภาพถ่ายของถนนโดยรอบโครงการ	3-75
รูปที่ 3.3.2-8 แสดงเส้นทางเข้า – ออกโครงการ	3-78
รูปที่ 3.3.2-9 แนวเส้นทางการเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนในอนาคต	3-80
รูปที่ 3.3.2-10 แนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีแดงเข้มช่วงบางซื่อ - รังสิต	3-81
รูปที่ 3.3.2-11 แสดงภาพถ่ายการสำรวจปริมาณจราจรโดยรอบโครงการ	3-82
รูปที่ 3.3.2-12 ตัวอย่างภาพแสดงระดับการให้บริการ (Level of Service: LOS)	3-87
รูปที่ 3.3.2-13 ปริมาณจราจรในวันทำการ ปี 2566 (ปีที่สำรวจ)	3-92
รูปที่ 3.3.2-14 ปริมาณจราจรในวันหยุด ปี 2566 (ปีที่สำรวจ)	3-93
รูปที่ 3.3.5-1 ตำแหน่งพื้นที่โครงการตามแผนที่ความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง	3-100

สารบัญรูป (ต่อ 8)

		หน้า
รูปที่ 3.4.1-1	Definition : Residual = Observed value – Fitted value	3-111
รูปที่ 3.4.1-2	กราฟแสดงประชากรตามทะเบียนราษฎรของเทศบาลเมืองคลองหลวง ปี 2546-2565	3-113
รูปที่ 3.4.1-3	กราฟแสดงประชากรแฝงของจังหวัดปทุมธานีในปี 2557, 2558, 2561, 2563 และ 2564	3-117
รูปที่ 3.4.1-4	กราฟแสดงความสัมพันธ์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงประชากรแฝงของเทศบาลเมืองคลองหลวง ในปี 2556-2565	3-120
รูปที่ 3.4.1-5	คาดการณ์แนวโน้มประชากรของเทศบาลเมืองคลองหลวง ปี 2566-2570	3-124
รูปที่ 3.4.1-6	แผนภูมิแสดงมูลค่าการผลิตด้านพืชที่สำคัญของจังหวัดปทุมธานี	3-133
รูปที่ 3.4.1-7	แผนภูมิแสดงมูลค่าการผลิตด้านประมงที่สำคัญของจังหวัดปทุมธานี	3-134
รูปที่ 3.4.1-8	แผนภูมิแสดงมูลค่าการผลิตด้านปศุสัตว์ที่สำคัญของจังหวัดปทุมธานี	3-135
รูปที่ 3.4.1-9	ผังแสดงการสำรวจในระยะมากกว่า 100-1,000 เมตร	3-143
รูปที่ 3.4.1-10	ผังแสดงตำแหน่งพื้นที่อ่อนไหวในพื้นที่ศึกษา	3-148
รูปที่ 3.4.1-11	ผังแสดงตำแหน่งหน่วยงานที่ดูแลรับผิดชอบพื้นที่โครงการ	3-149
รูปที่ 3.4.1-12	ผังแสดงตำแหน่งชุมชน/หมู่บ้านในพื้นที่ศึกษา	3-150
รูปที่ 3.4.1-13	ผังแสดงพื้นที่ติดโครงการ	3-151
รูปที่ 3.4.1-14	ผังแสดงบ้าน/อาคารที่อยู่ถัดจากพื้นที่ติดโครงการในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ	3-152
รูปที่ 3.4.1-15	ภาพการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโครงการ (วันที่ 22 พฤษภาคม 2566)	3-153
รูปที่ 3.4.1-16	ประมวลภาพการประชาสัมพันธ์โครงการ (ช่วงวันที่ 22-24 พฤษภาคม 2566)	3-154
รูปที่ 3.4.1-17	ประมวลภาพการสอบถามข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม (วันที่ 26 มิถุนายน 2566 ถึงวันที่ 11 กรกฎาคม 2566)	3-155
รูปที่ 3.4.2-1	ประมวลภาพการประชาสัมพันธ์โครงการ (ช่วงวันที่ 22-24 พฤษภาคม 2566)	3-218
รูปที่ 3.4.2-2	ประมวลภาพการสอบถามความคิดเห็นข้อห่วงกังวล (ครั้งที่ 1) (ช่วงวันที่ 9-25 มิถุนายน 2566)	3-219
รูปที่ 3.4.2-3	ภาพการประชาสัมพันธ์ร่างรายงานและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ (วันที่ 12-14 กรกฎาคม 2566)	3-220

สารบัญรูป (ต่อ 9)

			หน้า
รูปที่ 3.4.2-4	ภาพการสอบถามความคิดเห็นของประชาชนต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ช่วงวันที่ 1-31 สิงหาคม 2566)		3-221
รูปที่ 3.4.2-5	เอกสารประชาสัมพันธ์โครงการ (ช่วงวันที่ 22-24 พฤษภาคม 2566)		3-223
รูปที่ 3.4.2-6	หนังสือแจ้งประชาสัมพันธ์โครงการ		3-240
รูปที่ 3.4.2-7	ตัวอย่างหนังสือแจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ		3-241
รูปที่ 3.4.2-8	การประชาสัมพันธ์โครงการและช่องทางการติดต่อบริเวณด้านหน้าโครงการ		3-243
รูปที่ 3.4.2-9	การประชาสัมพันธ์แจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ		3-244
รูปที่ 3.4.2-10	ผังแสดงบ้าน/อาคารที่มีเงาอาคารโครงการพาดผ่าน (ภาพรวม)		3-369
รูปที่ 3.4.2-11	ผังแสดงบ้าน/อาคารที่มีเงาอาคารโครงการพาดผ่าน (ภาพรวม) เกินจากระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ		3-370
รูปที่ 3.4.2-12	ผังแสดงบ้าน/อาคารที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังทัศนทิว		3-378
รูปที่ 3.4.2-13	ภาพการประสานติดประชาสัมพันธ์มาตรการฯ ของโครงการในชุมชน/หมู่บ้านที่อยู่รัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ		3-381
รูปที่ 3.4.2-14	ภาพการประสานติดประชาสัมพันธ์มาตรการฯ ของอาคารพักอาศัยที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ และในระยะ 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ		3-382
รูปที่ 3.4.2-15	ผังขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนในระยะก่อสร้าง		3-384
รูปที่ 3.4.2-16	ผังขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียนในระยะเปิดดำเนินการ		3-385
รูปที่ 3.4.2-17	ผังขั้นตอนการชดเชยเยียวยาในระยะก่อสร้าง		3-386
รูปที่ 3.4.2-18	ผังขั้นตอนการชดเชยเยียวยาในระยะเปิดดำเนินการ		3-387
รูปที่ 3.4.3-1	สถานพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียงโครงการ		3-390
รูปที่ 3.4.3-2	แผนภูมิแสดงสาเหตุที่ทำให้ลูกจ้างประสบอันตรายหรือเจ็บป่วยเนื่องจากการทำงานสูงสุด 5 อันดับแรก ปี 2561-2565		3-393
รูปที่ 3.4.3-3	ผังแสดงอาคารที่ก่อสร้างแล้วเสร็จย้อนหลัง 5 ปี และอาคารที่อยู่ระหว่างก่อสร้างที่อยู่ในรัศมีโดยรอบโครงการ		3-395

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โมดิซ อวองการ์ด (Modiz Avantgarde) ตั้งอยู่ที่ถนนบริเวณคลองเชียงรากใหญ่-บางขัน ตำบล คลองหนึ่ง อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ดำเนินการโดยบริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A) ขนาดความสูง 36 ชั้น ความสูง 131.80 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 751 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 750 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B) ขนาดความสูง 9 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร ทางเชื่อม จำนวน 1 แห่ง ป้อมยาม และศาลา ขนาดพื้นที่ดิน 3-3-71.3 ไร่ (6,285.2 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นการขออนุญาต ก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข ในการจัดทำรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2561 ที่กำหนดให้ **“อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป”** ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

1.2 แนวทางเลือกในการดำเนินโครงการ

โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอกลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ซึ่งจังหวัดปทุมธานี มีศักยภาพด้านพื้นที่ ตั้งอยู่ติดกับกรุงเทพมหานคร มีความเชื่อมโยงของการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่อง จัดเป็นเขตปริมณฑลของ กรุงเทพมหานคร โดยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความหลากหลายทั้งในส่วนในพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย รวมถึงการมีโครงสร้างพื้นฐานที่ต่อเนื่อง ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีการพัฒนาอย่างรวดเร็วมีการเจริญเติบโตอย่าง มาก และบริเวณโครงการอยู่ใกล้กับสถาบันการศึกษาขนาดใหญ่ ได้แก่ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ซึ่ง บริเวณใกล้เคียงมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลากหลายประเภท ทั้งอาคารพาณิชย์ ร้านค้า อาคารพักอาศัย มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากมาย ซึ่งบริเวณพื้นที่ดังมีความเหมาะสมเพื่อการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย เพื่อรองรับการอยู่อาศัยอย่างมีคุณภาพ

ดังนั้น บริษัท ไวลด์ เอสเตท 17 จำกัด จึงได้เล็งเห็นความเหมาะสมของพื้นที่ดังกล่าว เพื่อก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยที่มีคุณภาพ และตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้ปกครองนักศึกษาที่มีความประสงค์จะซื้อห้องชุด เพื่อให้บุตรหลานอยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ใกล้มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ตลอดจนเพื่อรองรับบุคลากรของมหาวิทยาลัย รวมถึงบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักที่ไม่ห่างจากที่ทำงาน หรือผู้ที่มิที่พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงที่ต้องการพื้นที่ในการขยายครอบครัว รวมถึงผู้ที่ไม่มีที่อยู่เป็นของตนเองแต่ต้องอาศัยเช่าที่พักในบริเวณโดยรอบ และต้องการหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้น โครงการจะตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นในด้านการคมนาคมที่มีความสะดวกสบาย สามารถเดินทางเข้า-ออกเมืองด้วยถนนสายหลัก รวมถึงมีแหล่งศูนย์การค้า (ทียูโดม พลาซ่า ฟิวเจอร์พาร์ค รังสิต เมเจอร์ รังสิต และเซียร์ รังสิต) ที่สามารถตอบสนองการใช้ชีวิตประจำวันได้เป็นอย่างดี



รูปที่ 1.2-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

ทั้งนี้ ในการวางผังและออกแบบอาคารโครงการนั้นดำเนินการภายใต้รูปแบบและข้อกำหนดต่างๆ ที่มีผลบังคับใช้บริเวณโครงการ ได้แก่

1) กฎหมายควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน

1.1) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2558 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

1.2) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองท่าโขลง-คลองหลวง-รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

2) กฎหมายควบคุมอาคาร

2.1) กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- 2.2) กฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 2.3) กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 2.4) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 2.5) กฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 2.6) กฎกระทรวงฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2538) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 2.7) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 66 (พ.ศ. 2559) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- 2.8) กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564
- 2.9) กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การออกแบบและกำหนดโครงสร้างอาคารเพื่อต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564
- 2.10) กฎกระทรวงกำหนดอาคารที่ต้องทำประกันภัยความรับผิดชอบตามกฎหมาย พ.ศ. 2564

3) กฎหมายสิ่งแวดล้อม

- 3.1) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2561 ออกตามความพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561
- 3.2) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 ออกตามความพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561
- 3.3) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535
- 3.4) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540) เรื่อง กำหนดมาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไป ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

3.5) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 21 (พ.ศ. 2544) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซซัลเฟอร์ไดออกไซด์ในบรรยากาศโดยทั่วไป ในเวลา 1 ชั่วโมง ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

3.6) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่องกำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

3.7) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 28 (พ.ศ. 2550) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ออกตามความพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

3.8) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติฉบับที่ 29 (พ.ศ. 2550) เรื่อง ค่าระดับเสียงรบกวน ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

3.9) ประกาศคณะกรรมการควบคุมมลพิษ เรื่อง วิธีการตรวจวัดระดับเสียงพื้นฐาน ระดับเสียงขณะไม่มีการรบกวน การตรวจวัดและคำนวณระดับเสียงขณะมีการรบกวน การคำนวณค่าระดับการรบกวน และแบบบันทึกการตรวจวัดเสียงรบกวน พ.ศ. 2550 ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 17 (พ.ศ. 2543)

3.10) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2552) เรื่อง กำหนดมาตรฐานค่าก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ ในบรรยากาศโดยทั่วไป ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

3.11) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (พ.ศ. 2565) เรื่อง กำหนดมาตรฐานฝุ่นละอองขนาดเล็กไม่เกิน 2.5 ไมครอน ในบรรยากาศโดยทั่วไป

3.12) ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2553) เรื่อง กำหนดมาตรฐานความสั่นสะเทือน ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

3.13) ประกาศคณะกรรมการควบคุมมลพิษ เรื่อง วิธีการตรวจวัดระดับเสียงพื้นฐาน ระดับเสียงขณะไม่มีการรบกวน การตรวจวัดและคำนวณระดับเสียงขณะมีการรบกวน การคำนวณค่าระดับการรบกวนและแบบบันทึกการตรวจวัดเสียงรบกวน พ.ศ. 2565

3.14) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 ออกตามความพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

3.15) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555 ออกตามความพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

3.16) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2565

3.17) ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2565

3.18) ประกาศคณะกรรมการควบคุมอาคาร เรื่อง การนำกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 มาใช้บังคับกับการควบคุมอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2565

4) กฎหมายการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

- กฎกระทรวง กำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 และประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการคำนวณ และการรองรับผลการตรวจประเมินในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงานแต่ละระบบ การใช้พลังงานรวมของอาคาร และการใช้พลังงานหมุนเวียนในระบบต่างๆ ของอาคาร พ.ศ. 2564

สำหรับแนวทางเลือกในการวางผังและออกแบบอาคารโครงการ พิจารณาจากปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค) ด้านความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้านการออกแบบอาคาร (มุมมองจากภายนอกอาคาร พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว การเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ การบดบังทิศทางลม และการบดบังแสงแดด) ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน ด้านความปลอดภัยและสุขภาพ ด้านสังคม และด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยเกณฑ์การให้คะแนนแนวความคิดประกอบการพิจารณาทางเลือกนั้นๆ ให้คะแนนเต็ม 5 คะแนน ดังนี้

1. ด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

- | | | |
|---|---------|---|
| 5 | หมายถึง | ออกแบบอาคารโครงการสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแบบมีความยืดหยุ่นไม่ใกล้เกณฑ์จนเกินไป |
| 4 | หมายถึง | ออกแบบอาคารโครงการสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเท่ากับเกณฑ์จนปรับได้ยาก |
| 3 | หมายถึง | ออกแบบอาคารโครงการสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด แต่มีในบางประเด็นที่ต้องหารือให้มีความชัดเจน |
| 2 | หมายถึง | ออกแบบอาคารโครงการที่มีความเสี่ยงต้องใช้ดุลพินิจ แต่แบบมีความยืดหยุ่นสามารถปรับได้ |
| 1 | หมายถึง | ออกแบบอาคารโครงการที่มีความเสี่ยงต้องใช้ดุลพินิจและเท่ากับเกณฑ์ |

2. ด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค) แบ่งเป็น

2.1 การคมนาคม

1) ความสามารถในการเข้าถึงระบบขนส่งสาธารณะ มีเกณฑ์ในการวิเคราะห์จากระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารสาธารณะ (TAXI) รถโดยสารประจำทาง หรือระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โดยมีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

5	หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ (TAXI) รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารประจำทางหรือระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ภายในระยะ 1.0-2.0 กิโลเมตร
4	หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ (TAXI) รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารประจำทางหรือระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ภายในระยะมากกว่า 2.0-3.0 กิโลเมตร
3	หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ (TAXI) รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารประจำทางหรือระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ภายในระยะมากกว่า 3.0-4.0 กิโลเมตร
2	หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ (TAXI) รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารประจำทางหรือระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ภายในระยะมากกว่า 4.0-5.0 กิโลเมตร
1	หมายถึง	มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ (TAXI) รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารประจำทางหรือระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ระยะตั้งแต่ 5.0 กิโลเมตรขึ้นไป

2.2 ระบบสาธารณูปโภค การให้บริการกระแสไฟฟ้า การให้บริการน้ำประปา การจัดการมูลฝอยของหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยมีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

- สภาพปัญหาการให้บริการกระแสไฟฟ้าในพื้นที่รับผิดชอบ

5	หมายถึง	สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้เพียงพอและไม่พบปัญหาในการให้บริการ
4	หมายถึง	สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้เพียงพอและพบปัญหาในการให้บริการบ้างเล็กน้อย
3	หมายถึง	สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้และพบปัญหาในการให้บริการค่อนข้างมาก
2	หมายถึง	สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าจำกัดโดยต้องรับกระแสไฟฟ้าจากเอกชน
1	หมายถึง	ไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้

- ความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในพื้นที่รับผิดชอบ

- | | | |
|---|---------|---|
| 5 | หมายถึง | สามารถจ่ายน้ำประปาได้ตามศักยภาพของหน่วยงานที่รับผิดชอบในปัจจุบันได้เพียงพอ และไม่พบปัญหาในการให้บริการ |
| 4 | หมายถึง | สามารถจ่ายน้ำประปาได้ตามศักยภาพของหน่วยงานที่รับผิดชอบในปัจจุบันได้เพียงพอ แต่พบปัญหาในการให้บริการบ้างเล็กน้อย |
| 3 | หมายถึง | สามารถจ่ายน้ำประปาได้ตามศักยภาพของหน่วยงานที่รับผิดชอบในปัจจุบันได้เพียงพอ แต่พบปัญหาในการให้บริการมาก |
| 2 | หมายถึง | ไม่สามารถจ่ายน้ำประปาได้ตามศักยภาพของหน่วยงานที่รับผิดชอบในปัจจุบันได้เพียงพอ ต้องประสานประปาเอกชนเพิ่มเติม |
| 1 | หมายถึง | ไม่สามารถจ่ายน้ำประปาได้ |

- ความสามารถในการให้บริการจัดเก็บมูลฝอยในพื้นที่รับผิดชอบ

- | | | |
|---|---------|--|
| 5 | หมายถึง | หน่วยงานที่รับผิดชอบสามารถจัดเก็บขยะมูลฝอยได้ และไม่พบปัญหาในการให้บริการในพื้นที่ |
| 4 | หมายถึง | หน่วยงานที่รับผิดชอบสามารถจัดเก็บขยะมูลฝอยได้ และพบปัญหาในการให้บริการในพื้นที่เล็กน้อย |
| 3 | หมายถึง | หน่วยงานที่รับผิดชอบสามารถจัดเก็บได้ และพบปัญหาในการให้บริการมาก แต่มีแนวทางแก้ไขในอนาคต |
| 2 | หมายถึง | หน่วยงานที่รับผิดชอบสามารถจัดเก็บได้ ต้องประสานเอกชนเข้ามาช่วยจัดเก็บด้วย |
| 1 | หมายถึง | หน่วยงานที่รับผิดชอบไม่มีศักยภาพในการจัดเก็บขยะมูลฝอย ต้องหาหน่วยงานเอกชนเข้ามาจัดเก็บ |

3. ด้านความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

- | | | |
|---|---------|--|
| 5 | หมายถึง | มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปกคลุมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายมากที่สุด |
| 4 | หมายถึง | มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปกคลุมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายมาก |
| 3 | หมายถึง | มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปกคลุมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายน้อย |
| 2 | หมายถึง | มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปกคลุมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายน้อยที่สุด |
| 1 | หมายถึง | มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปกคลุมเท่ากับเกณฑ์กฎหมาย |

4. ด้านการออกแบบอาคาร

4.1 มุมมองจากภายนอกอาคาร พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว และการเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจร ภายใน มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

1) ตอบสนองต่อคนในโครงการ

5	หมายถึง	ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมากที่สุด
4	หมายถึง	ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก
3	หมายถึง	ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ปานกลาง
2	หมายถึง	ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้น้อย
1	หมายถึง	ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้น้อยที่สุด

2) ผลกระทบต่อข้างเคียง

5	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อยที่สุด
4	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย
3	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงปานกลาง
2	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก
1	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงมากที่สุด

4.2 การบดบังทิศทางลม มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

- ผลกระทบต่อข้างเคียง

5	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อยที่สุด
4	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย
3	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงปานกลาง
2	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก
1	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงมากที่สุด

4.3 การบดบังแสงแดด มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

- ผลกระทบต่อข้างเคียง

5	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อยที่สุด (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านอยู่ในช่วง 0-20% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ)
4	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 20-40% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ)

3	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงปานกลาง (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 40-60% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ)
2	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 60-80% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ)
1	หมายถึง	มีผลกระทบต่อข้างเคียงมากที่สุด (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 80-100% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ)

5. ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

5.1 จำนวนห้องพักอาศัย

5	หมายถึง	1,000 ห้องขึ้นไป
4	หมายถึง	751-1,000 ห้อง
3	หมายถึง	501-750 ห้อง
2	หมายถึง	251-500 ห้อง
1	หมายถึง	ไม่เกิน 250 ห้อง

5.2 ระยะเวลาในการก่อสร้าง

5	หมายถึง	ไม่เกิน 12 เดือน
4	หมายถึง	12 – 24 เดือน
3	หมายถึง	24 – 36 เดือน
2	หมายถึง	36 – 48 เดือน
1	หมายถึง	48 เดือนขึ้นไป

6. ด้านความปลอดภัยและสุขภาพ มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

5	หมายถึง	มีสถานีดำรง สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางวิ่งรถ 5 กิโลเมตร
4	หมายถึง	มีสถานีดำรง สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางวิ่งรถ 10 กิโลเมตร
3	หมายถึง	มีสถานีดำรง สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางวิ่งรถ 15 กิโลเมตร
2	หมายถึง	มีสถานีดำรง สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางวิ่งรถ 20 กิโลเมตร
1	หมายถึง	มีสถานีดำรง สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ระยะทางวิ่งรถตั้งแต่ 20 กิโลเมตรขึ้นไป

7. ด้านสังคม มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

- | | | |
|---|---------|--|
| 5 | หมายถึง | มีจำนวนคนในโครงการไม่เกิน 500 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมน้อยที่สุด |
| 4 | หมายถึง | จำนวนคนในโครงการมากกว่า 500 – 2,000 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมน้อย |
| 3 | หมายถึง | จำนวนคนในโครงการมากกว่า 2,000 – 3,500 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมปานกลาง |
| 2 | หมายถึง | จำนวนคนในโครงการมากกว่า 3,500 – 5,000 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมมาก |
| 1 | หมายถึง | จำนวนคนในโครงการมากกว่า 5,000 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมมากที่สุด |

8. ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีเกณฑ์คะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน ดังนี้

- | | | |
|---|---------|---|
| 5 | หมายถึง | ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารส่วนใหญ่เช่นเดียวกับโครงการ และมีความสูงเช่นเดียวกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบสังคมเมืองและย่านสถานศึกษา |
| 4 | หมายถึง | ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารส่วนใหญ่เช่นเดียวกับโครงการ และมีความสูงเช่นเดียวกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบสังคมเมือง |
| 3 | หมายถึง | ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารส่วนใหญ่แตกต่างกับโครงการ และมีความสูงใกล้เคียงกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบสังคมเมือง |
| 2 | หมายถึง | ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารส่วนใหญ่แตกต่างกับโครงการ และมีความสูงแตกต่างกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบสังคมเมือง |
| 1 | หมายถึง | ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นบ้าน/อาคารและความสูงแตกต่างกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบชานเมือง |

โดยเลือกแนวทางที่ได้คะแนนมากที่สุด พร้อมแสดงเหตุผลประกอบการตัดสินใจทางเลือกในการพัฒนาโครงการ
รายละเอียดการประเมินมีดังนี้

1) รายละเอียดการวิเคราะห์แต่ละทางเลือก มีดังนี้

1.1) แนวทางเลือกที่ 1 ออกแบบเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สามารถสรุปแนวความคิดการออกแบบในแต่ละปัจจัยได้ดังนี้

(1) แนวคิดด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ออกแบบเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น

- กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ คนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2565

- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2565

- ประกาศคณะกรรมการควบคุมอาคาร เรื่อง การนำกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 มาใช้บังคับกับการควบคุมอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2565

- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดปทุมธานี พ.ศ.2558 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมท่าโขลง-คลองหลวง-รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2552

การประเมิน การออกแบบอาคารภายในโครงการสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแบบมีความยืดหยุ่นไม่ใกล้เกณฑ์จนเกินไป (คะแนน 5/5 ในทุกทางเลือก)

(2) แนวคิดด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค)

โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี บริเวณพื้นที่โครงการมีความเชื่อมโยงของการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่อง จัดเป็นเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความหลากหลายในส่วนของพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย รวมถึงการมีโครงสร้างพื้นฐานที่ต่อเนื่องกันทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีการพัฒนาอย่างรวดเร็วมีความเจริญเติบโตอย่างมาก โดยพื้นที่ใกล้เคียงเป็นที่ตั้งบ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย กลุ่มอาคารพาณิชย์ ร้านค้า ร้านอาหาร สถานประกอบการ และสถาบันการศึกษา โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากมาย โครงการตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ตลอดจนเพื่อรองรับบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักไม่ห่างจากที่ทำงาน หรือผู้ที่มิที่พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงที่ต้องการพื้นที่ในการขยายครอบครัว รวมถึงผู้ที่ไม่ได้อยู่เป็นของตนเองแต่ต้องอาศัยเช่าที่พักในบริเวณโดยรอบ และต้องการหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้นโครงการจึงตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็นในด้านการคมนาคมที่มีความสะดวกสบายสามารถเดินทางเข้า-ออกเมืองด้วยถนนสายหลัก รวมถึงมีแหล่งศูนย์การค้าตลาดไท ซึ่งโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการคมนาคม อยู่ใกล้ถนนหลักและถนนโครงข่ายง่ายต่อการเข้าถึงสามารถใช้ระบบขนส่งสาธารณะได้ทั้งรถโดยสารประจำทาง รถยนต์สาธารณะ (TAXI) และรถไฟฟ้าสีแดงในอนาคต ที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการจ่ายไฟฟ้า จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต การจ่ายน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาคอลงหลวง การเก็บมูลฝอยของเทศบาลเมืองคลองหลวง เป็นต้น

การประเมิน มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ (TAXI) รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารประจำทางหรือระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ภายในระยะ 1.0-2.0 กิโลเมตร รวมทั้งมีระบบไฟฟ้าระบบประปาให้บริการได้เพียงพอ และไม่มีปัญหาการจัดเก็บมูลฝอย (5/5 คะแนนทุกทางเลือก)

(3) แนวคิดด้านความสอดคล้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเกี่ยวข้องกับ จำนวน 2 ฉบับ ดังนี้

1. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดปทุมธานี พ.ศ.2558 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย และเป็นกิจการที่สามารถดำเนินการได้โดยไม่ขัดกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฯ ดังกล่าว

2. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมท่าหลวง – คลองหลวง – รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2552 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย และเป็นกิจการที่สามารถดำเนินการโดยไม่ขัดกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฯ ดังกล่าว

การประเมิน มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปกคลุมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายมากที่สุด (คะแนน 5/5) เหมือนกันทุกทางเลือก

(4) แนวคิดด้านการออกแบบอาคาร

(4.1) มุมมองจากภายนอกอาคาร

ลักษณะการวางอาคารจัดวางอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัว (L) และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัวไอ (I) วางอาคารไว้ข้างในสุดของพื้นที่โครงการ

มุมมองจากภายนอกเมื่อมองมายังอาคารชุดพักอาศัย ทำให้มีความรู้สึกเปิดโล่ง เนื่องจากแนวอาคารด้านทิศเหนือมีการแบ่งส่วนที่อยู่ใกล้กับอาคารข้างเคียงให้บางส่วนมีระยะไกลขึ้นจึงลดจำนวนห้องพักที่อยู่ด้านประชิดกับอาคารข้างเคียงลง เพื่อเพิ่มความเป็นส่วนตัวและเปิดพื้นที่ภายในคอร์ทกลางโครงการ เมื่อมองเข้ามาภายในโครงการจึงมีระยะไม่กระชั้น รวมทั้งระยะห่างระหว่างอาคารภายในโครงการมีระยะที่เหมาะสม

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีที่สุด (คะแนน 5/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)

(4.2) พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

จัดวางอาคารชุดพักอาศัยเป็นรูปตัว L และอาคารจอดรถยนต์เป็นรูป ตัว I มีห้องชุดพักอาศัยประมาณ 750 ห้อง พื้นที่ว่างประมาณ 4,180 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตลอดทางเข้า-ออกของโครงการ พื้นที่โดยรอบที่ติดกับอาคารข้างเคียงสามารถแทรกพื้นที่สีเขียวเพื่อกันให้เป็นแนวต้นไม้โดยรอบระหว่างโครงการกับพื้นที่ข้างเคียงตลอดแนวเขตที่ดินได้ การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวต่อเนื่องกันทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเข้าใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมากที่สุด (คะแนน 5/5) และประเมินผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)

(4.3) การเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ

จัดให้มีทางเข้า – ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสาธารณะ สำหรับการสัญจรภายในโครงการ จากทางเข้า-ออกโครงการมายังที่จอดรถมีระยะที่เหมาะสม ช่วยให้การจราจรของถนนหน้าโครงการไม่ติดขัดจนเกินไป และจัดการเดินรถภายในโครงการเป็นแบบทิศทางเดียวรอบอาคารชุดพักอาศัย ส่วนภายในอาคารจอดรถยนต์เป็นการเดินรถแบบสองทิศทาง

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมากที่สุด (คะแนน 5/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)

(4.4) การบดบังทิศทางลม

พื้นที่โครงการจะได้รับอิทธิพลจากลมที่พัดมาจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ ทิศใต้ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งการวางอาคารมีการเปิด court กลางพื้นที่โครงการทำให้มีช่องว่างระหว่างอาคารที่กว้างมากขึ้น ส่งผลให้อาคารข้างเคียงสามารถรับลมได้ ซึ่งพื้นที่ข้างเคียงด้านทิศตะวันออกเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น สำหรับด้านทิศตะวันตกเป็นร้านอาหารขนาดชั้นเดียว ซึ่งไม่มีอาคารโครงการบดบังทิศทางลมในบริเวณนั้น

การประเมิน ประเมินผลกระทบข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)

(4.5) การบดบังแสงแดด

การจำลองการเกิดเงาของอาคารภายในโครงการในช่วงเวลา 06.00-18.00 น. ในแต่ละฤดูกาลครอบคลุมตลอดปี ได้แก่ ฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว ในเบื้องต้นเงาอาคารภายในโครงการจะพาดผ่านบ้าน/อาคาร ในรัศมี 100 เมตร จำนวน 16 หลัง จากบ้าน/อาคารในระยะ 100 เมตร ทั้งหมด 20 หลัง คิดเป็น 80 %

การประเมิน มีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 60-80% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ) (คะแนน 2/5)

(5) แนวคิดด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน

จัดให้มีห้องพักภายในโครงการจำนวน 750 ห้อง อาคารมีลักษณะล้อมกันเป็น court กลางเพื่อเปิดมุมมองให้ห้องพักทุกห้อง ทำให้สามารถตั้งราคาห้องพักที่สูงและต่ำได้ตามมุมมองที่ดี สร้างทางเลือกให้กับผู้ลงทุน และตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น การจัดพื้นที่ส่วนกลางให้อยู่บริเวณชั้นที่ 7 เชื่อมต่อกับอาคารจอดรถ ซึ่งมีพื้นที่ส่วนกลางแบบกลางแจ้งบนชั้นบนสุด เพื่อให้ผู้อาศัยเข้าถึงได้สะดวก และใช้งานได้อย่างหลากหลายเต็มประสิทธิภาพ รวมถึงการจัดพื้นที่ห้องพักอาศัยที่มีขนาดใหญ่ ไว้บริเวณมุมอาคารเพิ่มความเป็นส่วนตัว เพื่อตอบโจทย์ทางการขายให้ได้ราคาสูงกว่าห้องในตำแหน่งอื่นๆ ส่วนการก่อสร้างใช้ระยะเวลาก่อสร้าง ประมาณ 26 เดือน

การประเมิน จำนวนห้องพักอาศัยประมาณ 501-750 ห้อง (คะแนน 3/5) และระยะเวลาในการก่อสร้าง 24-36 เดือน (คะแนน 3/5)

(6) แนวคิดด้านความปลอดภัยและสุขภาพ

โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบเคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคาร พร้อมระบบควบคุมระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ระบบป้องกันฟ้าผ่า ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน แสดงสัญลักษณ์ต่าง ๆ และระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคาร บริเวณรอบอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจนครหลวงห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 8.1 กิโลเมตร และงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองคลองหลวง ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 8.3 กิโลเมตร และโครงการมีการเชื่อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง

สำหรับด้านการบริการสาธารณสุขบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่า มีสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชน โดยโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 3 กิโลเมตร หากผู้พักอาศัยหรือพนักงานเจ็บป่วยสามารถเข้ารักษาที่สถานพยาบาลดังกล่าวได้

การประเมิน มีสถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางวิ่งรถ 10 กิโลเมตร (คะแนน 4/5 ในทุกทางเลือก)

(7) แนวคิดด้านสังคม

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรคนภายในโครงการประมาณ 2,100– 2,280 คน ซึ่งคาดว่าจะจะเป็นประชากรที่เข้ามาทำงาน และศึกษาอยู่ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการและโดยรอบซึ่งมีอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถานที่ราชการ สาธารณสุข สถาบันการศึกษา สถานประกอบการ ร้านค้า ตั้งอยู่ จึงคาดว่าจะเป็นผู้พักอาศัยในท้องถิ่น และบางส่วนจะเป็นผู้มาจากภูมิลำเนาอื่น

การประเมิน จำนวนคนในโครงการมากกว่า 2,000–3,500 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมปานกลาง (คะแนน 3/5 ในทุกทางเลือก)

(8) แนวคิดด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี จัดเป็นสังคมเมืองที่มีความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางสภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถานพยาบาล หน่วยงานภาครัฐ สถานประกอบการ ร้านค้า และร้านอาหาร เป็นต้น โครงการจึงอยู่ในพื้นที่ที่เป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology) และย่านสถานศึกษา

การประเมิน ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารส่วนใหญ่เช่นเดียวกับโครงการ และมีความสูงเช่นเดียวกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบสังคมเมืองและย่านสถานศึกษา (คะแนน 5/5 ในทุกทางเลือก)

(4) แนวคิดด้านการออกแบบอาคาร

(4.1) มุมมองจากภายนอกอาคาร

ลักษณะการวางอาคารจัดวางอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัว (L) และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัวไอ (I) วางอาคารไว้ข้างในสุดของพื้นที่โครงการ

มุมมองจากภายนอกเมื่อมองมายังอาคารชุดพักอาศัย ทำให้เกิดความรู้สึกมีอาคารปิดล้อมเนื่องจากอาคารชุดพักอาศัยวางรูปแบบตัว L ให้ขนานแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกจึงทำให้ห้องชุดบางห้องมองเห็นซึ่งกันและกันกับห้องชุดของอาคารข้างเคียงจึงทำให้ความเป็นส่วนตัวลดลง

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ปานกลาง (คะแนน 3/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก (คะแนน 2/5)

(4.2) พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

จัดวางอาคารชุดพักอาศัยเป็นรูปตัว L และอาคารจอดรถยนต์เป็นรูป ตัว I มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยประมาณ 752 ห้อง พื้นที่ว่างประมาณ 4,170 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตลอดทางเข้า-ออกของโครงการ พื้นที่โดยรอบที่ติดกับอาคารข้างเคียงสามารถแทรกพื้นที่สีเขียวไว้เพื่อกันให้เป็นแนวต้นไม้โดยรอบ แต่ละจุดได้เหมาะสมระหว่างโครงการกับพื้นที่ข้างเคียงตลอดแนวเขตที่ดินได้ดี แต่ขนาดพื้นที่สีเขียวจัดให้อยู่ตามแนวเขตที่ดินโครงการเท่านั้นซึ่งเป็นรูปแบบแคบและยาว ทำให้การใช้ประโยชน์ในพื้นที่เกิดความไม่สะดวก

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และประเมินผลกระทบต่อข้างเคียงปานกลาง (คะแนน 3/5)

(4.3) การเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ

จัดให้มีทางเข้า – ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสาธารณะ สำหรับการสัญจรภายในโครงการ จากทางเข้า-ออกโครงการมายังที่จอดรถด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย มีการจัดวางที่จอดรถจักรยานยนต์และที่จอดรถยนต์บางส่วน ให้อยู่ใกล้โถงต้อนรับของอาคารแต่มีระยะที่กระชั้นเกินไป จึงอาจทำให้เกิดการชะลอตัวของรถบางช่วงในโครงการ จึงทำให้ไม่สะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ปานกลาง (คะแนน 3/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)

(4.4) การบดบังทิศทางลม

พื้นที่โครงการจะได้รับอิทธิพลจากลมที่พัดมาจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ ทิศใต้ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งการวางอาคารชุดพักอาศัยในลักษณะนี้ จะขวางทิศทางลมทำให้อาคารข้างเคียงด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ได้รับลมบ้างแต่น้อยกว่าทางเลือกที่ 1 และ 3 สำหรับด้านทิศตะวันตกเป็นร้านอาหารขนาดชั้นเดียว ซึ่งไม่มีอาคารโครงการบดบังทิศทางลมในบริเวณนั้น

การประเมิน มีผลกระทบต่อข้างเคียงปานกลาง (คะแนน 3/5)

(4.5) การบดบังแสงแดด

การจำลองการเกิดเงาของอาคารโครงการในช่วงเวลา 06.00-18.00 น. ในแต่ละฤดูกาลครอบคลุมตลอดปี ได้แก่ ฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว ในเบื้องต้นเงาอาคารโครงการจะพาดผ่านบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จำนวน 16 หลัง จากบ้าน/อาคารในระยะ 100 เมตร ทั้งหมด 20 หลัง คิดเป็น 80%

การประเมิน มีผลกระทบค่อนข้างเคียงมาก (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 60-80% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (คะแนน 2/5)

(5) แนวคิดด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน

จัดให้มีห้องพักภายในโครงการจำนวน 752 ห้อง อาคารมีลักษณะล้อมกันเป็น court กลาง เพื่อเปิดมุมมองให้ห้องพักทุกห้อง ทำให้สามารถตั้งราคาห้องพักที่สูงและต่ำได้ตามมุมมองที่ดี สร้างทางเลือกให้กับผู้ลงทุน และตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น การจัดพื้นที่ส่วนกลางให้อยู่บริเวณชั้นที่ 7 เชื่อมต่อกับอาคารจอดรถซึ่งมีพื้นที่ส่วนกลางแบบกลางแจ้งบนชั้นบนสุด เพื่อให้ผู้อาศัยเข้าถึงได้สะดวก และใช้งานได้อย่างหลากหลายเต็มประสิทธิภาพ รวมถึงการจัดพื้นที่ห้องพักอาศัยที่มีขนาดใหญ่ ไว้บริเวณมุมอาคารเพิ่มความเป็นส่วนตัว เพื่อตอบโจทย์ทางการขายให้ได้ราคาสูงกว่าห้องในตำแหน่งอื่นๆ ส่วนการก่อสร้างใช้ระยะเวลาก่อสร้าง ประมาณ 26 เดือน

การประเมิน จำนวนห้องพักอาศัยประมาณ 751-1,000 ห้อง (คะแนน 4/5) และระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 – 36 เดือน (คะแนน 3/5)

(6) แนวคิดด้านความปลอดภัยและสุขภาพ

โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบศัลยกรรมเข้า-ออกอาคาร พร้อมระบบควบคุมระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ระบบป้องกันฟ้าผ่า ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน แสดงสัญลักษณ์ต่าง ๆ และระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคาร บริเวณรอบอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรคลองหลวง ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 8.1 กิโลเมตร และงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองคลองหลวง ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 8.3 กิโลเมตร และโครงการมีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง

สำหรับด้านการบริการสาธารณสุขบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่า มีสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชน โดยโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 3 กิโลเมตร หากผู้พักอาศัยหรือพนักงานเจ็บป่วยสามารถเข้ารักษาที่สถานพยาบาลดังกล่าวได้

การประเมิน มีสถานตำรวจ สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางวิ่งรถ 10 กิโลเมตร (คะแนน 4/5 ในทุกทางเลือก)

(7) แนวคิดด้านสังคม

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรคนภายในโครงการประมาณ 2,100–2,280 คน ซึ่งคาดว่าจะจะเป็นประชากรที่เข้ามาทำงาน และศึกษาอยู่ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการและโดยรอบ ซึ่งมีอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถานข้าราชการ สาธารณสุข สถาบันการศึกษา สถานประกอบการ ร้านค้า ตั้งอยู่ จึงคาดว่าจะเป็นผู้พักอาศัยในท้องถิ่น และบางส่วนจะเป็นผู้มาจากภูมิลำเนาอื่น

การประเมิน จำนวนคนในโครงการมากกว่า 2,000–3,500 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมปานกลาง (คะแนน 3/5 ในทุกทางเลือก)

(8) แนวคิดด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี จัดเป็นสังคมเมืองที่มีความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง สภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถานพยาบาล หน่วยงานภาครัฐ สถานประกอบการ ร้านค้า และร้านอาหาร เป็นต้น โครงการจึงอยู่ในพื้นที่ที่เป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology) และย่านสถานศึกษา

การประเมิน ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารส่วนใหญ่เช่นเดียวกับโครงการ และมีความสูงเช่นเดียวกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบสังคมเมืองและย่านสถานศึกษา (คะแนน 5/5 ในทุกทางเลือก)

1.3) แนวทางเลือกที่ 3 ออกแบบเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร สามารถสรุปแนวความคิดการออกแบบในแต่ละปัจจัย ได้ดังนี้

(1) แนวคิดด้านกฎหมาย/ข้อบังคับ

ออกแบบเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น

- กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ คนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564

- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2565

- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 6) พ.ศ. 2565

- ประกาศคณะกรรมการควบคุมอาคาร เรื่อง การนำกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่ออนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 มาใช้ บังคับกับการควบคุมอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2565

- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดปทุมธานี พ.ศ.2558 ออกตามความใน พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมท่าโขลง-คลองหลวง-รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2552

การประเมิน การออกแบบอาคารโครงการสอดคล้องกับเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแบบ มีความยืดหยุ่นไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อ (คะแนน 5/5 ในทุกทางเลือก)

(2) แนวคิดด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค)

โครงการตั้งอยู่ที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี บริเวณพื้นที่โครงการมีความเชื่อมโยงของการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างต่อเนื่อง จัดเป็นเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความหลากหลายในส่วนของพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย รวมถึงการมีโครงสร้างพื้นฐานที่ต่อเนื่องกันทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินมีการพัฒนาอย่างรวดเร็วมีความเจริญเติบโตอย่างมาก โดยพื้นที่ใกล้เคียงเป็นที่ตั้งบ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย กลุ่มอาคารพาณิชย์ ร้านค้า ร้านอาหาร สถานประกอบการ และสถาบันการศึกษา โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากมาย โครงการตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต ตลอดจนเพื่อรองรับบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักไม่ห่างจากที่ทำงาน หรือผู้ที่มิที่พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงที่ต้องการพื้นที่ในการขยายครอบครัว รวมถึงผู้ที่ไม่มีที่อยู่เป็นของตนเองแต่ต้องอาศัยเช่าที่พักในบริเวณโดยรอบ และต้องการหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้นโครงการจึงตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็นในด้านการคมนาคมที่มีความสะดวกสบายสามารถเดินทางเข้า-ออกเมืองด้วยถนนสายหลัก รวมถึงมีแหล่งศูนย์การค้าตลาดไท ซึ่งโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีศักยภาพด้านการคมนาคม อยู่ใกล้ถนนหลักและถนนโครงข่ายต่อการเข้าถึงสามารถใช้ระบบขนส่งสาธารณะได้ทั้งรถโดยสารประจำทาง รถยนต์สาธารณะ (TAXI) และรถไฟฟ้าสีแดงในอนาคต ที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการจ่ายไฟฟ้า จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต การจ่ายน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาคองหลวง การเก็บมูลฝอยของเทศบาลเมืองคลองหลวง เป็นต้น

การประเมิน มีระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถโดยสารสาธารณะ (TAXI) รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถโดยสารประจำทางหรือระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ภายในระยะ 1.0-2.0 กิโลเมตร รวมทั้งมีระบบไฟฟ้าระบบประปาให้บริการได้เพียงพอ และไม่มีปัญหาการจัดเก็บมูลฝอย (5/5 คะแนนทุกแนวทางเลือก)

(3) แนวคิดด้านความสอดคล้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเกี่ยวข้อ จำนวน 2 ฉบับ ดังนี้

1. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดปทุมธานี พ.ศ.2558 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย และเป็นกิจการที่สามารถดำเนินการได้โดยไม่ขัดกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฯ ดังกล่าว

2. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมท่าโขลง – คลองหลวง – รังสิต จังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2552 พบว่า โครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย และเป็นกิจการที่สามารถดำเนินการได้โดยไม่ขัดกับข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฯ ดังกล่าว

การประเมิน มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน และพื้นที่ว่างปราศจากส่วนปกคลุมมากกว่าเกณฑ์กฎหมายมากที่สุด (คะแนน 5/5) เหมือนกันทุกทางเลือก

(4) แนวคิดด้านการออกแบบอาคาร

(4.1) มุมมองจากภายนอกอาคาร

ลักษณะการวางอาคารจัดวางอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัว (L) และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัวไอ (I) วางอาคารไว้ข้างในสุดของพื้นที่โครงการ

มุมมองจากภายนอกเมื่อมองมายังอาคารชุดพักอาศัย ทำให้ความรู้สึกอัดอัดเนื่องจากอาคารชุดพักอาศัย ด้านทิศเหนือออกแบบให้มีรูปแบบอาคารยาวสม่ำเสมอตลอดแนวอาคารเมื่อมองมายังอาคารจึงทำให้เกิดความรู้สึกปิดล้อม รวมไปถึงห้องพักภายในอาคารโครงการด้านทิศเหนือ มองเห็นซึ่งกันและกันกับห้องชุดของอาคารข้างเคียงได้

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงปานกลาง (คะแนน 3/5)

(4.2) พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว

จัดวางอาคารชุดพักอาศัยเป็นรูปตัว L และอาคารจอดรถยนต์เป็นรูป ตัว I มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยประมาณ 752 ห้อง พื้นที่ว่างประมาณ 4,170 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตลอดทางเข้าของโครงการได้จำนวนมาก พื้นที่โดยรอบที่ติดกับอาคารข้างเคียงสามารถแทรกพื้นที่สีเขียวไว้เพื่อกันให้เป็นแนวต้นไม้โดยรอบ แต่ละจุดได้เหมาะสมระหว่างโครงการกับพื้นที่ข้างเคียงตลอดแนวเขตที่ดินได้ดี แต่จัดพื้นที่สีเขียวจัดให้อยู่ตามแนวเขตที่ดินโครงการและมีบางส่วนที่รวมกันเป็นพื้นที่ใหญ่ จึงทำให้เกิดการใช้งานไม่ต่อเนื่องกัน

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และประเมินผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)

(4.3) การเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ

จัดให้มีทางเข้า – ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสาธารณะ สำหรับการสัญจรภายในโครงการจากทางเข้า-ออกโครงการมายังที่จอดรถด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งจัดวางที่จอดรถยนต์บางส่วนไว้หน้าโครงการ การจัดวางในลักษณะนี้จะทำให้รถที่เข้าสู่โครงการเกิดการชะลอตัวบางช่วงภายในพื้นที่โครงการได้

การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)

(4.4) การบดบังทิศทางลม

พื้นที่โครงการจะได้รับอิทธิพลจากลมที่พัดมาจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ ทิศใต้ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งการวางอาคารชุดพักอาศัยในลักษณะนี้ จะขวางทิศทางลมเล็กน้อยแต่เนื่องจากมีช่องว่างระหว่างอาคารพอสมควร ทำให้อาคารข้างเคียงด้านทิศตะวันออกซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ได้รับลมบ้างสำหรับด้านทิศตะวันตกเป็นร้านอาหารขนาดชั้นเดียว ซึ่งไม่มีอาคารโครงการบดบังทิศทางลมในบริเวณนั้น

การประเมิน ประเมินผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)

(4.5) การบดบังแสงแดด

การจำลองการเกิดเงาของอาคารโครงการในช่วงเวลา 06.00-18.00 น. ในแต่ละฤดูกาลครอบคลุมตลอดปี ได้แก่ ฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว ในเบื้องต้นเงาอาคารโครงการจะพาดผ่านบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จำนวน 16 หลัง จากบ้าน/อาคารในระยะ 100 เมตร ทั้งหมด 20 หลัง คิดเป็น 80 %

การประเมิน มีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 60-80% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (คะแนน 2/5)

(5) แนวคิดด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน

จัดให้มีห้องพักภายในโครงการจำนวน 752 ห้อง อาคารมีลักษณะล้อมกันเป็น court กลาง เพื่อเปิดมุมมองให้ห้องพักทุกห้อง ทำให้สามารถตั้งราคาห้องพักที่สูงและต่ำได้ตามมุมมองที่ดี สร้างทางเลือกให้กับผู้ลงทุน และตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัยมากขึ้น การจัดพื้นที่ส่วนกลางให้อยู่บริเวณชั้นที่ 7 เชื่อมต่อกับอาคารจอดรถซึ่งมีพื้นที่ส่วนกลางแบบกลางแจ้งบนชั้นบนสุด เพื่อให้ผู้อาศัยเข้าถึงได้สะดวก และใช้งานได้อย่างหลากหลายเต็มประสิทธิภาพ รวมถึงการจัดพื้นที่ห้องพักอาศัยที่มีขนาดใหญ่ ไว้บริเวณมุมอาคารเพิ่มความเป็นส่วนตัว เพื่อตอบโจทย์ทางการขายให้ได้ราคาสูงกว่าห้องในตำแหน่งอื่นๆ ส่วนการก่อสร้างใช้ระยะเวลาก่อสร้าง ประมาณ 26 เดือน

การประเมิน จำนวนห้องพักอาศัยประมาณ 751-1,000 ห้อง (คะแนน 4/5) และระยะเวลาในการก่อสร้าง 24 – 36 เดือน (คะแนน 3/5)

(6) แนวคิดด้านความปลอดภัยและสุขภาพ

โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคาร พร้อมระบบควบคุมระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ระบบป้องกันฟ้าผ่า ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ป้ายแสดงทางออกฉุกเฉิน แสดงสัญลักษณ์ต่าง ๆ และระบบไฟฟ้าแสงสว่างภายในอาคาร บริเวณรอบอาคาร และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยโครงการตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรคลองหลวง ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 8.1 กิโลเมตร และงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองคลองหลวง ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 8.3 กิโลเมตร และโครงการมีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง

สำหรับด้านการบริการสาธารณสุขบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่า มีสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชน โดยโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางเดินทางประมาณ 3 กิโลเมตร หากผู้พักอาศัยหรือพนักงานเจ็บป่วยสามารถเข้ารักษาที่สถานพยาบาลดังกล่าวได้

การประเมิน มีสถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง หรือโรงพยาบาล ภายในระยะทางวิ่งรถ 10 กิโลเมตร (คะแนน 4/5 ในทุกทางเลือก)

(7) แนวคิดด้านสังคม

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรคนภายในโครงการประมาณ 2,100–2,280 คน ซึ่งคาดว่าจะจะเป็นประชากรที่เข้ามาทำงาน และศึกษาอยู่ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงโครงการและโดยรอบ ซึ่งมีอาคารชุดพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถานที่ราชการ สาธารณสุข สถาบันการศึกษา สถานประกอบการ ร้านค้า ตั้งอยู่ จึงคาดว่าจะเป็นผู้พักอาศัยในท้องที่ และบางส่วนจะเป็นผู้มาจากภูมิลำเนาอื่น

การประเมิน จำนวนคนในโครงการมากกว่า 2,000–3,500 คน คาดว่าจะมีปัญหาด้านสังคมปานกลาง (คะแนน 3/5 ในทุกทางเลือก)

(8) แนวคิดด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี จัดเป็นสังคมเมืองที่มีความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง สภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถานพยาบาล หน่วยงานภาครัฐ สถานประกอบการ ร้านค้า และร้านอาหาร เป็นต้น โครงการจึงอยู่ในพื้นที่ที่เป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology) และย่านสถานศึกษา

การประเมิน ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร มีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารส่วนใหญ่เช่นเดียวกับโครงการ และมีความสูงเช่นเดียวกัน ซึ่งสภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการมีระบบนิเวศวิทยาที่จัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาแบบสังคมเมืองและย่านสถานศึกษา (คะแนน 5/5 ในทุกทางเลือก)

2) สรุปคะแนนและรูปแบบแนวทางเลือก

จากการพิจารณาแนวความคิดในการออกแบบโครงการทั้ง 3 รูปแบบ พบว่า แนวทางเลือกที่ 1 เมื่อพิจารณาในด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม และระบบสาธารณูปโภค) ด้านความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้านการออกแบบอาคาร (มุมมองจากภายนอกอาคาร พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว การเข้าถึงโครงการ และเส้นทางจราจรภายในโครงการ การบดบังทิศทางลม และการบดบังแสงแดด) ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน ด้านความปลอดภัยและสุขภาพ ด้านสังคม และด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สามารถตอบสนองความต้องการได้ดีกว่ารูปแบบอื่นๆ การพัฒนารูปแบบอาคารตามแนวทางเลือกที่ 1 จึงเป็นแนวทางที่เหมาะสมที่สุด โดยให้คะแนนในแต่ละปัจจัยรวมสูงมากที่สุด (66 คะแนน) สรุปดังตารางที่ 1.2-1 ดังนั้น โครงการจึงเลือกที่จะพัฒนารูปแบบอาคารตามรูปแบบที่ 1 ต่อไป

ตารางที่ 1.2-1 สรุปคะแนนแนวความคิดการออกแบบในประเด็นต่างๆ ของแต่ละแนวทางเลือก

แนวความคิดการออกแบบ	แนวทางเลือกที่ 1 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 2 (คะแนน)	แนวทางเลือกที่ 3 (คะแนน)
1. ด้านกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง	5	5	5
2. ด้านที่ตั้งโครงการ (การคมนาคม และความพร้อมสาธารณูปโภค)	5	5	5
3. ด้านความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน	5	5	5
4. ด้านการออกแบบอาคาร			
4.1 มุมมองจากภายนอกอาคาร			
1) ตอบสนองต่อคนในโครงการ	5	3	4
2) ผลกระทบต่อข้างเคียง	4	2	3
4.2 พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว			
1) ตอบสนองต่อคนในโครงการ	5	4	4
2) ผลกระทบต่อข้างเคียง	4	3	4
4.3 การเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ			
1) ตอบสนองต่อคนในโครงการ	5	3	4
2) ผลกระทบต่อข้างเคียง	4	4	4
4.4 การบดบังทิศทางลม			
- ผลกระทบต่อข้างเคียง	4	3	4
4.5 การบดบังแสงแดด			
- ผลกระทบต่อข้างเคียง	2	2	2
5. ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน			
5.1 จำนวนห้องพักอาศัย	3	4	4
5.2 ระยะเวลาในการก่อสร้าง	3	3	3
6. ด้านความปลอดภัยและสุขภาพ	4	4	4
7. ด้านสังคม	3	3	3
8. ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	5	5	5
รวม	66	58	63

รูปที่ 1.2-2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ รูปแบบที่ 1

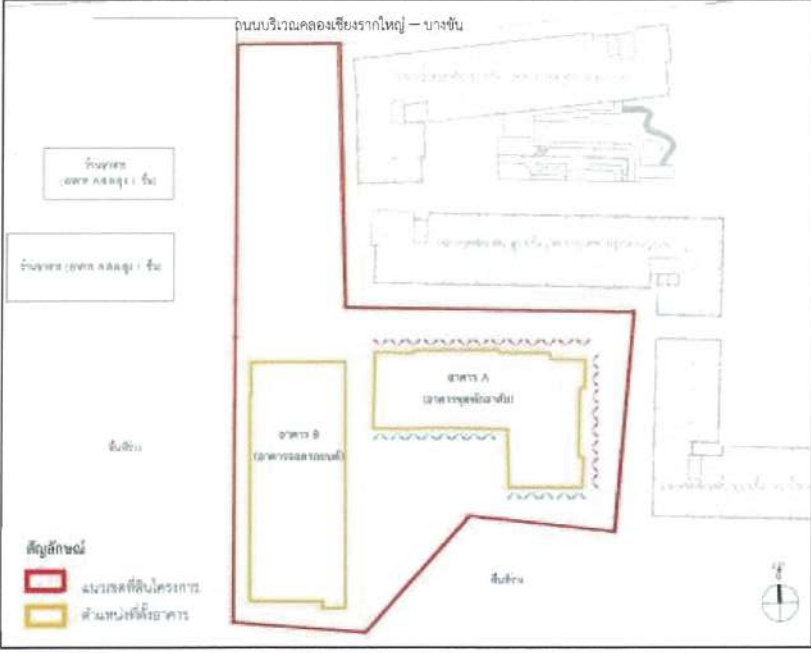

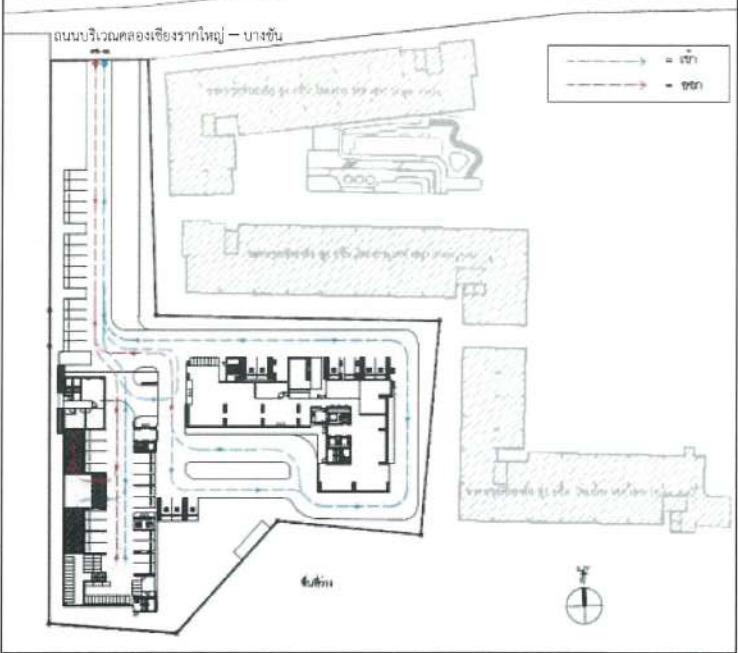
รูปที่ 1.2-3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ รูปแบบที่ 2

รูปที่ 1.2-4 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ รูปแบบที่ 3

<p>ด้านการออกแบบ : มุมมองจากภายนอกอาคาร</p> <p>ลักษณะการวางอาคารจัดวางอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัว L และ อาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัวไอ (I) วางอาคารไว้ข้างในสุดของพื้นที่โครงการ มุมมองจากภายนอกเมื่อมองมายังอาคารชุดพักอาศัย ทำให้มีความรู้สึกเปิดโล่ง เนื่องจากแนวอาคารด้านทิศเหนือมีการแบ่งส่วนที่อยู่ใกล้กับอาคารข้างเคียงให้บางส่วนมีระยะไกลขึ้นจึงลดจำนวนห้องพักที่อยู่ด้านประชิดกับอาคารข้างเคียงลง เพื่อเพิ่มความเป็นส่วนตัวและเปิดพื้นที่ภายในคอร์ทกลางโครงการ เมื่อมองเข้ามาภายในโครงการจึงมีระยะไม่กระชั้น รวมทั้งระยะห่างระหว่างอาคารภายในโครงการมีระยะที่เหมาะสม</p> <p>การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีที่สุด (คะแนน 5/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)</p>	<p>ด้านการออกแบบ : พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว</p> <p>จัดวางอาคารชุดพักอาศัยเป็นรูปตัว L และอาคารจอดรถยนต์เป็นรูปตัว I มีห้องชุดพักอาศัยประมาณ 750 ห้อง พื้นที่ว่างประมาณ 4,180 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตลอดทางเข้า-ออกของโครงการ พื้นที่โดยรอบที่ติดกับอาคารข้างเคียงสามารถแทรกพื้นที่สีเขียวเพื่อกันให้เป็นแนวดันไม่โดยรอบระหว่างโครงการกับพื้นที่ข้างเคียงตลอดแนวเขตที่ดินได้ การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวต่อเนื่องกันทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเข้าใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมากที่สุด (คะแนน 5/5) และประเมินผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)</p>	<p>ด้านการออกแบบ : การเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ</p> <p>จัดให้มีทางเข้า – ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสาธารณะ สำหรับการสัญจรภายในโครงการ จากทางเข้า-ออกโครงการมายังที่จอดรถมีระยะที่เหมาะสม ช่วยให้การจราจรของถนนหน้าโครงการไม่ติดขัดจนเกินไป และจัดการเดินรถภายในโครงการเป็นแบบทิศทางเดียวรอบอาคารชุดพักอาศัย ส่วนภายในอาคารจอดรถยนต์เป็นการเดินรถแบบสองทิศทาง</p> <p>การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมากที่สุด (คะแนน 5/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)</p>

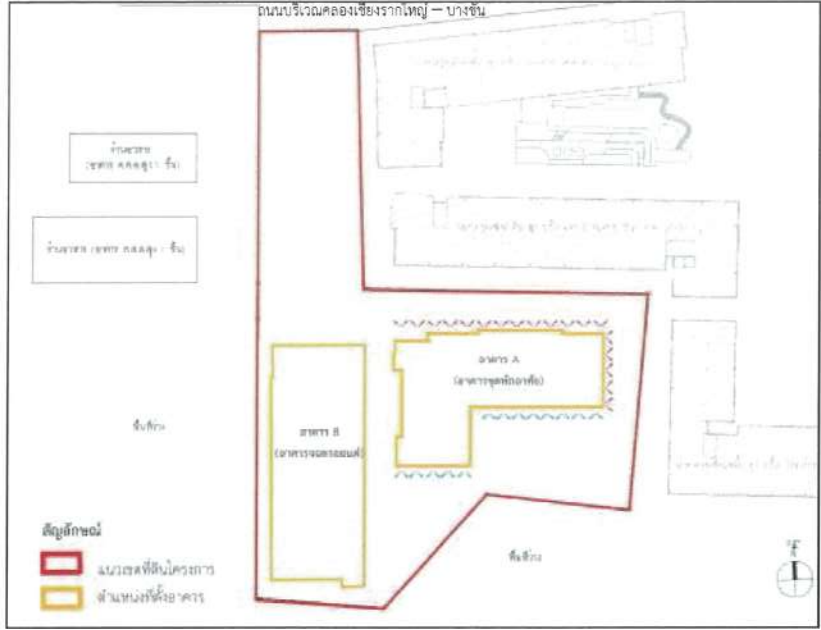
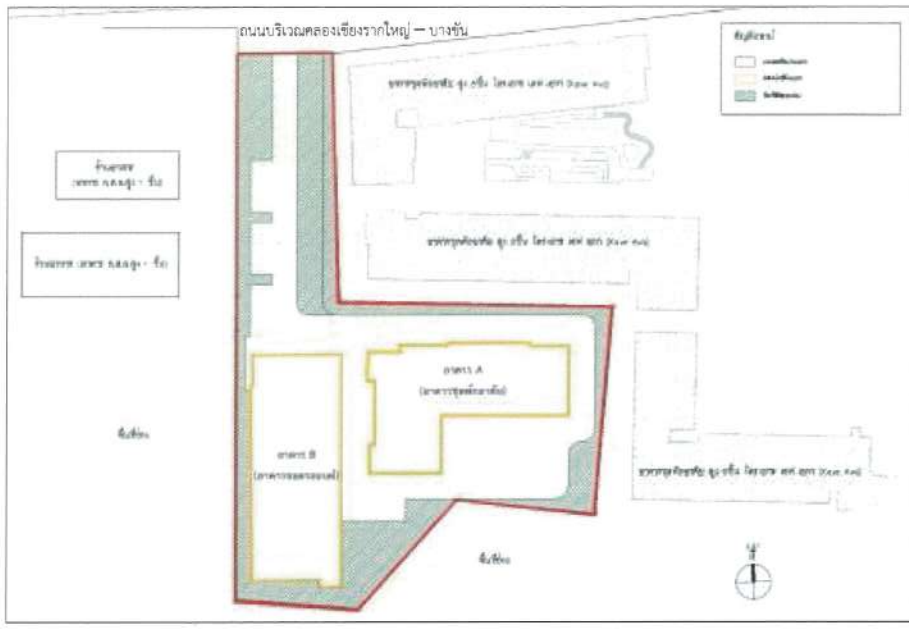
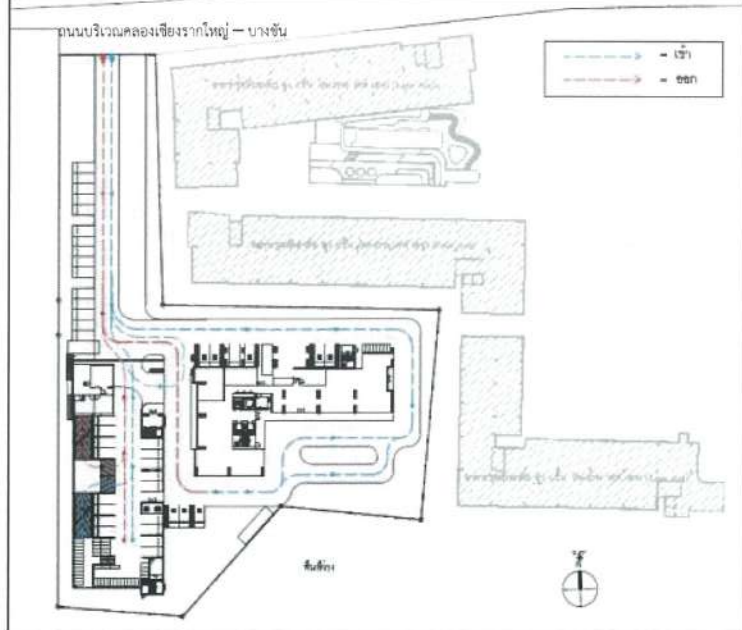
<p>ด้านการออกแบบ : การบดบังทิศทางลม</p> <p>พื้นที่โครงการจะได้รับอิทธิพลจากลมที่พัดมาจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ ทิศใต้ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งการวางอาคารมีการเปิด court กลางพื้นที่โครงการทำให้มีช่องว่างระหว่างอาคารที่กว้างมากขึ้น ส่งผลให้อาคารข้างเคียงสามารถรับลมได้ ซึ่งพื้นที่ข้างเคียงด้านทิศตะวันออกเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น สำหรับด้านทิศตะวันตกเป็นร้านอาหารขนาดชั้นเดียว ซึ่งไม่มีอาคารโครงการบดบังทิศทางลมในบริเวณนั้น</p> <p>การประเมิน ประเมินผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)</p>	<p>ด้านการออกแบบ : การบดบังแสงแดด</p> <p>การจำลองการเกิดเงาของอาคารโครงการในช่วงเวลา 06.00-18.00 น. ในแต่ละฤดูกาลครอบคลุมตลอดปี ได้แก่ ฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว ในเบื้องต้นเงาอาคารโครงการจะพาดผ่านบ้าน/อาคาร ในรัศมี 100 เมตร จำนวน 16 หลัง จากบ้าน/อาคารในระยะ 100 เมตร ทั้งหมด 20 หลัง คิดเป็น 80%</p> <p>การประเมิน มีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 60-80% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ) (คะแนน 2/5)</p>

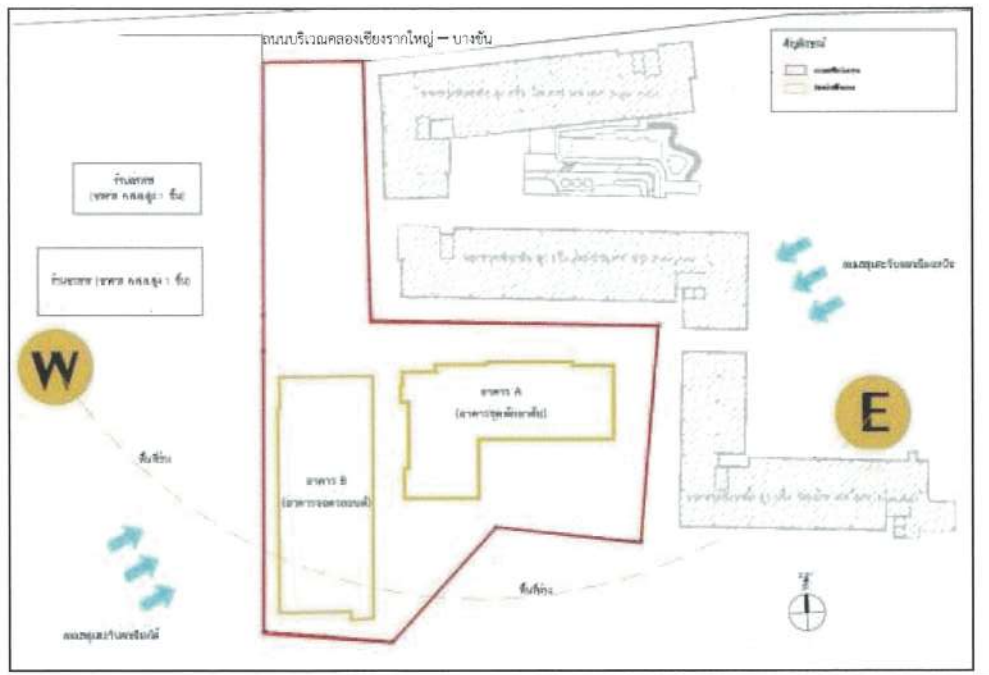
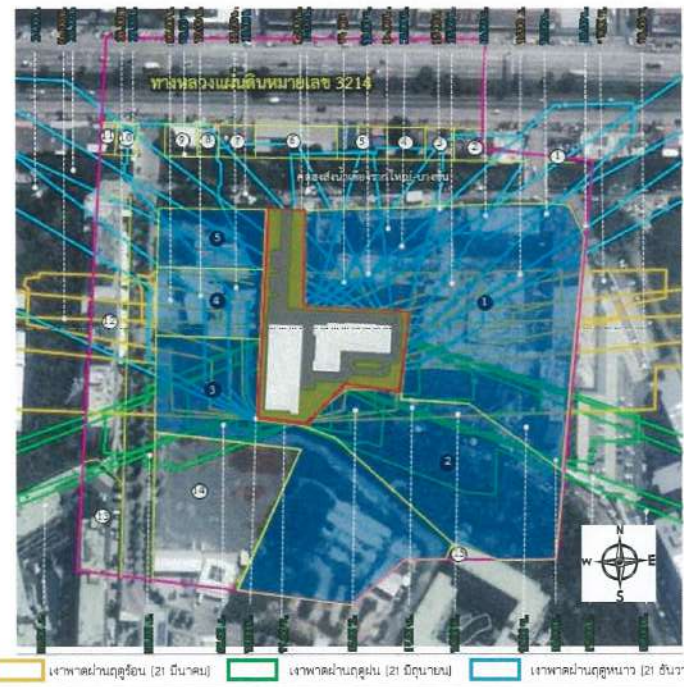
รูปที่ 1.2-2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการแนวทางเลือก 1

		
<p>ด้านการออกแบบ : มุมมองจากภายนอกอาคาร</p> <p>ลักษณะการวางอาคารจัดวางอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัว (L) และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัวโอ (O) วางอาคารไว้ข้างในสุดของพื้นที่โครงการ มุมมองจากภายนอกเมื่อมองมายังอาคารชุดพักอาศัย ทำให้เกิดความรู้สึกมีอาคารปิดล้อมเนื่องจากอาคารชุดพักอาศัยวางรูปแบบตัว L ให้ขนานแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกจึงทำให้ห้องชุดบางห้องมองเห็นซึ่งกันและกันกับห้องชุดของอาคารข้างเคียงจึงทำให้ความเป็นส่วนตัวลดลง</p> <p>การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ปานกลาง (คะแนน 3/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก (คะแนน 2/5)</p>	<p>ด้านการออกแบบ : พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว</p> <p>จัดวางอาคารชุดพักอาศัยเป็นรูปตัว L และอาคารจอดรถยนต์เป็นรูปตัว I มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยประมาณ 752 ห้อง พื้นที่ว่างประมาณ 4,170 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตลอดทางเข้า-ออกของโครงการ พื้นที่โดยรอบที่ติดกับอาคารข้างเคียงสามารถแทรกพื้นที่สีเขียวไว้เพื่อกันให้เป็นแนวต้นไม้โดยรอบ แต่ละจุดได้เหมาะสมระหว่างโครงการกับพื้นที่ข้างเคียงตลอดแนวเขตที่ดินได้ แต่ขนาดพื้นที่สีเขียวจัดให้อยู่ตามแนวเขตที่ดินโครงการเท่านั้นซึ่งเป็นรูปแบบแคบและยาว ทำให้การใช้ประโยชน์ในพื้นที่เกิดความไม่สะดวก</p> <p>การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และประเมินผลกระทบข้างเคียงปานกลาง (คะแนน 3/5)</p>	<p>ด้านการออกแบบ : การเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ</p> <p>จัดให้มีทางเข้า – ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสาธารณะ สำหรับการสัญจรภายในโครงการ จากทางเข้า-ออกโครงการมายังที่จอดรถด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย มีการจัดวางที่จอดรถจักรยานยนต์ และที่จอดรถยนต์บางส่วน ให้อยู่ใกล้โถงต้อนรับของอาคารแต่มีระยะที่กระชั้นเกินไป จึงอาจทำให้เกิดการชะลอตัวของรถบางช่วงในโครงการ จึงทำให้ไม่สะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p> <p>การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ปานกลาง (คะแนน 3/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)</p>

	
<p>ด้านการออกแบบ : การบดบังทิศทางลม</p> <p>พื้นที่โครงการจะได้รับอิทธิพลจากลมที่พัดมาจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ ทิศใต้ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งการวางอาคารชุดพักอาศัยในลักษณะนี้ จะขวางทิศทางลมทำให้อาคารข้างเคียงด้านทิศตะวันออกซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ได้รับลมบ้างแต่น้อยกว่าทางเลือกที่ 1 และ 3 สำหรับด้านทิศตะวันตกเป็นร้านอาหารขนาดชั้นเดียว ซึ่งไม่มีอาคารโครงการบดบังทิศทางลมในบริเวณนั้น</p> <p>การประเมิน ประเมินผลกระทบข้างเคียงปานกลาง (คะแนน 3/5)</p>	<p>ด้านการออกแบบ : การบดบังแสงแดด</p> <p>การจำลองการเกิดเงาของอาคารโครงการในช่วงเวลา 06.00-18.00 น. ในแต่ละฤดูกาลครอบคลุมตลอดปี ได้แก่ ฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว ในเบื้องต้นเงาอาคารโครงการจะพาดผ่านบ้าน/อาคาร ในรัศมี 100 เมตร จำนวน 16 หลัง จากบ้าน/อาคารในระยะ 100 เมตร ทั้งหมด 20 หลัง คิดเป็น 80%</p> <p>การประเมิน มีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 60-80% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (คะแนน 2/5)</p>

รูปที่ 1.2-3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการแนวทางเลือก 2

		
<p>ด้านการออกแบบ : มุมมองจากภายนอกอาคาร</p> <p>ลักษณะการวางอาคารจัดวางอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัว L และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ในรูปแบบตัวโอ (O) วางอาคารไว้ข้างในสุดของพื้นที่โครงการ มุมมองจากภายนอกเมื่อมองมายังอาคารชุดพักอาศัย ทำให้เกิดความรู้สึกอัดอัด เนื่องจากอาคารชุดพักอาศัย ด้านทิศเหนือออกแบบให้มีรูปแบบอาคารยาวสม่ำเสมอตลอดแนวอาคารเมื่อมองมายังอาคารจึงทำให้เกิดความรู้สึกปิดล้อม รวมไปถึงห้องพักภายในอาคารโครงการด้านทิศเหนือมองเห็นซึ่งกันและกันกับห้องชุดของอาคารข้างเคียงได้</p> <p>การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงปานกลาง (คะแนน 3/5)</p>	<p>ด้านการออกแบบ : พื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียว</p> <p>จัดวางอาคารชุดพักอาศัยเป็นรูปตัว L และอาคารจอดรถยนต์เป็นรูป ตัว I มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยประมาณ 752 ห้อง พื้นที่ว่างประมาณ 4,170 ตารางเมตร โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างและพื้นที่สีเขียวตลอดทางเข้าของโครงการได้จำนวนมาก พื้นที่โดยรอบที่ติดกับอาคารข้างเคียงสามารถแทรกพื้นที่สีเขียวไว้เพื่อกันให้เป็นแนวดันไมโดยรอบ แต่ละจุดได้เหมาะสมระหว่างโครงการกับพื้นที่ข้างเคียงตลอดแนวเขตที่ดินได้ดี แต่จัดพื้นที่สีเขียวจัดให้อยู่ตามแนวเขตที่ดินโครงการและมีบางส่วนที่รวมกันเป็นพื้นที่ใหญ่ จึงทำให้เกิดการใช้งานไม่ต่อเนื่องกัน</p> <p>การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และประเมินผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)</p>	<p>ด้านการออกแบบ : การเข้าถึงโครงการและเส้นทางจราจรภายในโครงการ</p> <p>จัดให้มีทางเข้า – ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสาธารณะ สำหรับการสัญจรภายในโครงการจากทางเข้า-ออกโครงการมายังที่จอดรถด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งจัดวางที่จอดรถยนต์บางส่วนไว้หน้าโครงการ การจัดวางในลักษณะนี้จะทำให้รถที่เข้าสู่โครงการเกิดการชะลอตัวบางช่วงภายในพื้นที่โครงการได้</p> <p>การประเมิน ตอบสนองความต้องการคนในโครงการได้ดีมาก (คะแนน 4/5) และมีผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)</p>

	
<p>ด้านการออกแบบ : การบดบังทิศทางลม</p> <p>พื้นที่โครงการจะได้รับอิทธิพลจากลมที่พัดมาจากทิศตะวันตกเฉียงใต้ ทิศใต้ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งการวางอาคารชุดพักอาศัยในลักษณะนี้ จะขวางทิศทางลมเล็กน้อยแต่เนื่องจากมีช่องว่างระหว่างอาคารพอสมควร ทำให้อาคารข้างเคียงด้านทิศตะวันออกซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น ได้รับลมบ้าง สำหรับด้านทิศตะวันตกเป็นร้านอาหารขนาดชั้นเดียว ซึ่งไม่มีอาคารโครงการบดบังทิศทางลมในบริเวณนั้น</p> <p>การประเมิน ประเมินผลกระทบต่อข้างเคียงน้อย (คะแนน 4/5)</p>	<p>ด้านการออกแบบ : การบดบังแสงแดด</p> <p>การจำลองการเกิดเงาของอาคารโครงการในช่วงเวลา 06.00-18.00 น. ในแต่ละฤดูกาลครอบคลุมตลอดปี ได้แก่ ฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว ในเบื้องต้นเงาอาคารโครงการจะพาดผ่านบ้าน/อาคาร ในรัศมี 100 เมตร จำนวน 16 หลัง จากบ้าน/อาคารในระยะ 100 เมตร ทั้งหมด 20 หลัง คิดเป็น 80 %</p> <p>การประเมิน มีผลกระทบต่อข้างเคียงมาก (จำนวนบ้าน/อาคารที่เงาอาคารโครงการพาดผ่านมากกว่า 60-80% ของบ้าน/อาคารในรัศมี 100 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ (คะแนน 2/5)</p>

รูปที่ 1.2-4 แนวความคิดในการออกแบบโครงการแนวทางเลือก 3

อนึ่ง บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์โครงการ เมื่อวันที่ 22-24 พฤษภาคม 2566 โดยได้ระบุนรายละเอียดโครงการเป็น “โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 750 ห้อง อาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทางเชื่อม จำนวน 1 แห่ง และบ่อมยาง” ต่อมาโครงการมีความประสงค์เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ดังนี้

1. เพิ่มห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดพื้นที่ประมาณ 25.4 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง เพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดเป็นสำคัญ จึงทำให้มีจำนวนห้องชุด จากเดิม “มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 750 ห้อง โดยเป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด” เป็น “มีจำนวนจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 751 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 750 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง)” ซึ่งยังคงกรอบอาคารของอาคารชุดพักอาศัย รวมทั้งพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารยังคงเดิม

2. ปรับปรุงการเรียกชื่อชั้นของอาคารจอดรถยนต์ให้สอดคล้องกับแบบแปลน จากเดิม “ขนาดความสูง 8 ชั้น” เป็น “ขนาดความสูง 9 ชั้น” โดยที่กรอบอาคาร และความสูงอาคารจอดรถยนต์ รวมทั้งจำนวนที่จอดรถยนต์ ยังคงเท่าเดิม

รายละเอียดของโครงการภายหลังการแจ้งปรับปรุงจึงเป็น “อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 751 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 750 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) อาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทางเชื่อม จำนวน 1 แห่ง และบ่อมยาง” โดยบริษัทที่ปรึกษาได้ประชาสัมพันธ์แจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการกับทุกกลุ่มในพื้นที่ศึกษาเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 แล้วจึงสอบถามความคิดเห็นต่อโครงการครั้งที่ 1 เมื่อช่วงวันที่ 9-23 มิถุนายน 2566 ดังนั้น ในการศึกษาด้านการมีส่วนร่วมของประชาชนจึงเป็นการสอบถามตามรูปแบบโครงการที่ได้มีการปรับปรุงและแจ้งให้ทราบก่อนการรับฟังความคิดเห็น รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้จึงได้นำความคิดเห็นของประชาชนมาใช้ในการศึกษาด้วยแล้ว

นอกจากนี้ การออกแบบมีการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบร่วมกัน เพื่อให้งานสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมกลมกลืน ซึ่งในการออกแบบอาคารโครงการจะเลือกใช้สีขาวเทา เพื่อให้มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบที่อยู่ใกล้เคียง และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อความร่มรื่นภายในโครงการและผู้ที่อยู่โดยรอบโดยภาพจำลองของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.2-5



โครงการใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 26 เดือน นับตั้งแต่ขั้นตอนการก่อสร้างฐานรากจนถึงขั้นตอนการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์

รายงานการศึกษาฉบับนี้จัดทำขึ้นตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2561 ที่กำหนดให้ “อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป” ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง ดังนั้น โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 751 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 750 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง) และมีพื้นที่อาคารมากกว่า 4,000 ตารางเมตร จึงเข้าข่ายที่จำเป็นต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวข้างต้น เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการให้ความเห็นตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 และเพื่อใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามกฎหมาย ซึ่งมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อนำเสนอรายละเอียดของโครงการ
- 2) เพื่อนำเสนอรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันที่อาจได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
- 3) เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอันเนื่องมาจากโครงการ ทั้งระหว่างการก่อสร้าง และการเปิดดำเนินการโครงการ
- 4) เพื่อนำเสนอมาตรการป้องกัน ข้อคิดเห็น และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจมีต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมหรือคุณค่าต่างๆ
- 5) เพื่อนำเสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5 ขอบเขตการศึกษาและวิธีการศึกษา

1.5.1 ขอบเขตการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้ ได้ดำเนินการครอบคลุมตามที่ระบุไว้ในเอกสาร “แนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และการบริการชุมชน” ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2561 แก้ไขเพิ่มเติมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2565 ได้แก่ ความเป็นมาของโครงการ แนวทางเลือกในการดำเนินการ วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน ขอบเขตการศึกษา และวิธีการศึกษา รายละเอียดโครงการ สภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงในปัจจุบัน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม การเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขหรือลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้น และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ขอบเขตพื้นที่ศึกษาของโครงการครอบคลุมพื้นที่ในรัศมี 1 กิโลเมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ
- 2) การศึกษารายละเอียดโครงการ ประกอบด้วย ที่ตั้งโครงการ ประเภทและขนาดโครงการ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ พื้นที่สีเขียว รายละเอียดระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ ได้แก่ ระบบน้ำใช้ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ การจราจร ขั้นตอนในการก่อสร้าง คนงานก่อสร้าง ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคช่วงก่อสร้างต่าง ๆ
- 3) การศึกษาสภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบันของพื้นที่โครงการและสภาพทั่วไป โดยแยกพิจารณาศึกษาตามแนวทางของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ออกเป็น 4 กลุ่มใหญ่ ดังนี้
 - 3.1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ ลักษณะทางธรณีวิทยา ทรัพยากรดิน ทรัพยากรป่าชายเลน/แร่ธาตุ ธรณีพิบัติภัย ลักษณะภูมิอากาศ อุทกวิทยาน้ำผิวดิน อุทกวิทยาน้ำใต้ดิน และระดับเสียง
 - 3.2) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรป่าไม้ ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
 - 3.3) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคม การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การจัดการน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
 - 3.4) คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ได้แก่ การมีส่วนร่วมของประชาชน และการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน สาธารณสุข ด้านการศึกษา สถาบันศาสนา ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และสถานที่สำคัญและสถานที่ท่องเที่ยว
- 4) การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ได้ประเมินผลกระทบทั้งในระยะก่อสร้าง และระยะเปิดดำเนินการ ทั้งผลกระทบทางตรงและทางอ้อมต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ
- 5) การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

1.5.2 วิธีการศึกษา

- 1) การศึกษาจากรายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษาจะศึกษาจากเอกสารข้อมูลที่โครงการจัดส่งเพื่อตรวจสอบความถูกต้องลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการกิจกรรมต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระหว่าง การก่อสร้าง และเปิดดำเนินการ โดยจะศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการ
- 2) การศึกษาจากการเก็บรวบรวมข้อมูล จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบรายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการและบริเวณใกล้เคียง ซึ่งจะได้นำไปพิจารณา วิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) การศึกษาจากการสำรวจพื้นที่โครงการภาคสนาม เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการในขั้นต้น ก่อนก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริง ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้ง ลักษณะภูมิประเทศ การใช้ที่ดิน การจราจร เส้นทางเข้า-ออก แหล่งชุมชนใกล้เคียง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เป็นต้น

4) การศึกษาจากเอกสารอ้างอิงต่างๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม

5) การวิเคราะห์ข้อมูล ข้อมูลที่สำรวจ/รวบรวมมาได้จากข้อ 1) 2) และ 3) จะถูกนำมาตรวจสอบความถูกต้อง และวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลรายละเอียดของโครงการ เพื่อประเมินผลกระทบที่มีต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ในประเด็นต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดจนนำเสนอมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบนั้นๆ และแผนงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

6) การจัดเตรียมรายงาน รายการผลการศึกษาคือจัดทำเป็นรายงานฉบับหลัก เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยประกอบด้วยเนื้อหา ดังต่อไปนี้

- บทที่ 1 บทนำ
- บทที่ 2 รายละเอียดโครงการ
- บทที่ 3 สภาพสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน
- บทที่ 4 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- บทที่ 5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5.3 กำหนดการดำเนินงานของโครงการ

รายละเอียดขั้นตอนและระยะเวลาการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ตั้งแต่เริ่มศึกษาจนจัดส่งเล่มรายงานฉบับหลักเข้าสู่กระบวนการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1.5-1

โครงการใช้เวลาในการก่อสร้างประมาณ 26 เดือน นับตั้งแต่ขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงขั้นตอนการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 ขั้นตอนและกำหนดการจัดทำรายการงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โมดิซ อวองการ์ด (Modiz Avantgarde)

รายละเอียด	เดือนพฤษภาคม 2566				เดือนมิถุนายน 2566				เดือนกรกฎาคม 2566				เดือนสิงหาคม 2566				เดือนกันยายน 2566			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. การดำเนินการสำรวจภาคสนามเบื้องต้น			↔ (15-17/5/66)																	
2. การดำเนินการด้านสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน (ครั้งที่ 1)																				
2.1 การประชาสัมพันธ์โครงการ				↔ (22-24/5/66)																
2.2 การสำรวจโดยใช้แบบสอบถามความคิดเห็น ครั้งที่ 1					↔ (9-23/6/66)															
3. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม																				
3.1 การดำเนินการสอบถามความคิดเห็นด้านเศรษฐกิจและสังคม								↔ (26/6/66-11/7/66)												
3.2 การศึกษาด้านจราจร								↔ (30/6/66-1/7/66)												
3.3 การตรวจวัดคุณภาพอากาศและเสียง								↔ (29/6/66-2/7/66)												
3.4 การตรวจวัดนิเวศวิทยาทางน้ำ									● (1/7/66)											
3.5 การตรวจวัดนิเวศวิทยาทางบก									● (1/7/66)											
3.6 การศึกษาการบดบังแสงอาทิตย์และการเปลี่ยนแปลงทิศทางลม							● 26/6/66													
3.7 การตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน									● (1/7/66)											
4. การดำเนินการด้านสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน (ครั้งที่ 2)																				
4.1 ประชาสัมพันธ์ร่างรายงาน และมาตรการฯ									↔ (12-14/7/66)											
4.2 การสำรวจโดยใช้แบบสอบถามความคิดเห็นครั้งที่ 2													↔ (31/7/66-13/8/66)							
5. จัดทำเล่มรายงาน			↔ (114 วัน)																	
6. ยื่นเล่มรายงานฯ																		● (6/9/66)		

ตารางที่ 1.5-2 Bar Chart ขั้นตอนการก่อสร้างโครงการ

รายการ	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)																									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A)																										
1. งานปรับสภาพพื้นที่																										
2. งานเสาเข็มและงานฐานราก																										
3. งานโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภค																										
4. งานเสาเข็มระบบสาธารณูปโภค																										
5. งานตกแต่งภายในและภายนอก และงานเก็บทำความสะอาด																										
อาคารจอดรถยนต์ (อาคาร B)																										
1. งานเสาเข็มและงานฐานราก																										
2. งานโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภค																										
3. งานตกแต่งภายในและภายนอก																										
4. งานเก็บทำความสะอาด																										

ที่มา : บริษัท ไวส์ เอสเตท 17 จำกัด, 2566

1.6 คณะผู้จัดทำรายงานฯ

คณะผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ โมดิซ อวองการ์ด (Modiz Avantgarde) ประกอบด้วยเจ้าหน้าที่ ดังต่อไปนี้

นางสาวนันทิมา	ประจกกร	ในฐานะ	ผู้ชำนาญการทางด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาววรรณิสรา	พึงแสง	ในฐานะ	ผู้ชำนาญการทางด้านสิ่งแวดล้อม
นางสาวสุภาพ	อินผล	ในฐานะ	ผู้จัดการโครงการ
ผศ.ดร.จรัส	พิทักษ์ศฤงคาร	ในฐานะ	ผู้เชี่ยวชาญด้านจราจร
ผศ.ดร.ฉันทมน	โพธิพิทักษ์	ในฐานะ	ผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินการบดบังแสงอาทิตย์และการเปลี่ยนแปลงของลม
นายเอกรัช	ฉุนน้อย	ในฐานะ	เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ
นางgunิษฐ์ชญา	ระดมสุข	ในฐานะ	เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ
นายสุรพงศ์	นนทประเสริฐ	ในฐานะ	เจ้าหน้าที่ฝ่ายทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านกายภาพ
นางสาวรัตนกร	คุ้มห้างสูง	ในฐานะ	เจ้าหน้าที่ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
นางสาวไพรวรรณ	แสงบุตดา	ในฐานะ	เจ้าหน้าที่ด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต
นางสาวญาดา	ปรางค์วิเศษ	ในฐานะ	เจ้าหน้าที่ด้านเศรษฐกิจและสังคม
นายกิตติพงศ์	วงศ์มหาสมบัติ	ในฐานะ	เจ้าหน้าที่ด้านเศรษฐกิจและสังคม
นางสาวนันทยา	เย็นประสิทธิ์	ในฐานะ	เจ้าหน้าที่ด้านเศรษฐกิจและสังคม