

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการพกฯ 90 ตั้งอยู่ที่ถนนบุญสัมพันธ์ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มีขนาดพื้นที่ 20-2-0.00 ไร่ หรือ 8,200 ตารางวา (32,800 ตารางเมตร) เป็นโครงการที่พักอาศัยลักษณะเป็นบ้านจัดสรร ประกอบด้วย บ้านทาวน์เฮาส์และอาคารพาณิชย์ จำนวน 236 แปลง แยกเป็น บ้านทาวน์เฮาส์จำนวน 277 แปลง และอาคารพาณิชย์ จำนวน 9 แปลง พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อาทิ พื้นที่สาธารณะและพื้นที่สีเขียวสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น ดำเนินการโดยบริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ” แทน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ โครงการมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณารายงานฯ ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1009.1/3629 ลงวันที่ 2 เมษายน 2557 (ดังภาคผนวก ก ) และได้ทำหนังสือขออนุญาตก่อสร้างจากเทศบาลเมืองหนองปรือ ดังภาคผนวก ข

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้นำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และพื้นที่โดยรอบโครงการตามที่ระบุไว้ในมาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2564 ซึ่งบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท ซี.ที.เอ็นไวรอนเมนต์ แอนด์ เคมีคัล จำกัด (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ” แทน) เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ พกฯ 90 ของ บริษัท พกฯ รีลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป

2) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ พกฯ 90 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงทั่วไป ความสั่นสะเทือน น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายน้ำ การป้องกันอัคคีภัย การจัดการขยะ การพังทลายของดิน การขนส่งดิน ไฟฟ้าและการจราจร สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

1) ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2. เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

3. เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

2) ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

1. แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นการยอมรับของหน่วยงานราชการไทย

2. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรการคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

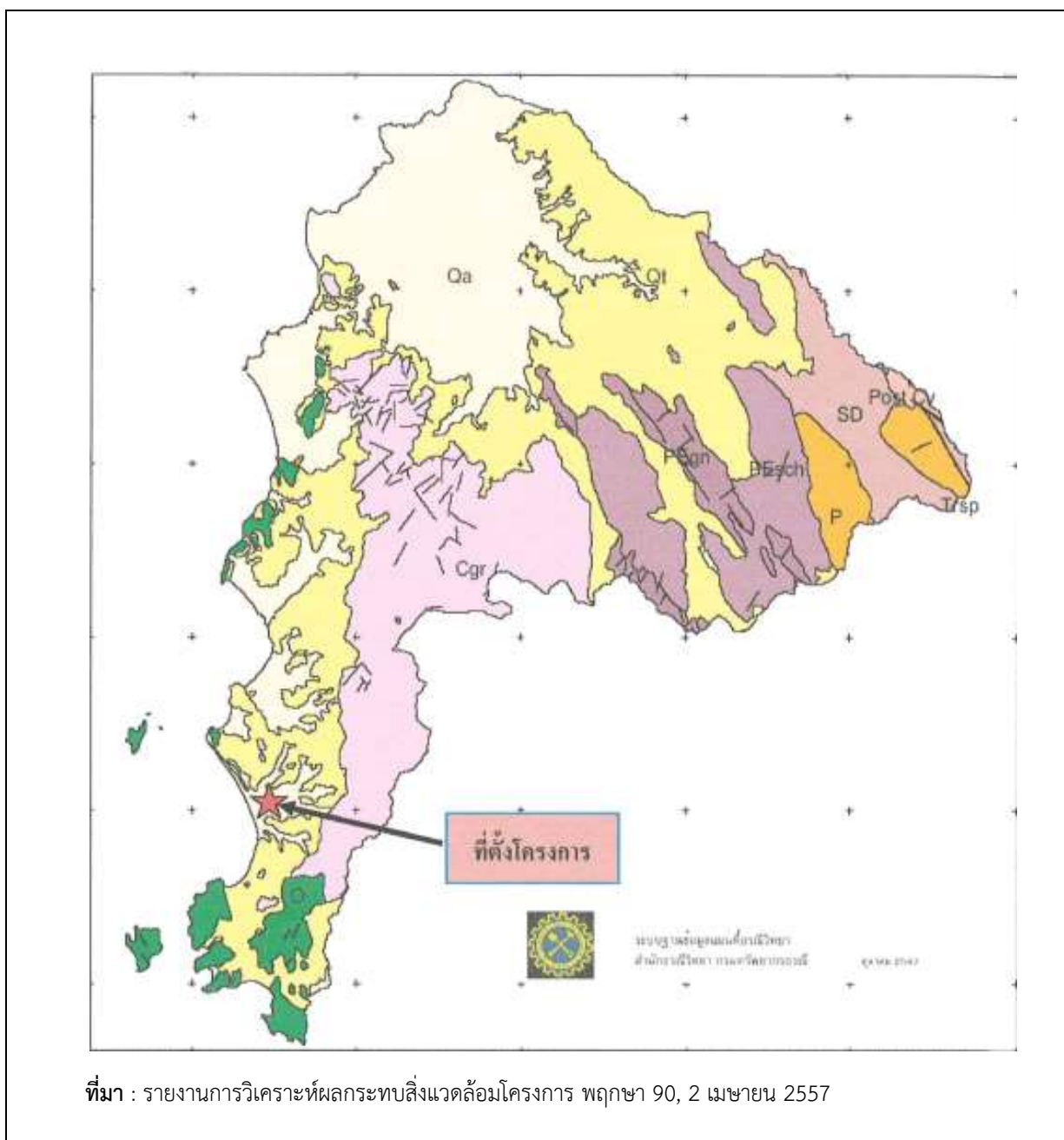
3. แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 รายละเอียดโครงการ

### 1.5.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ พกฯ 90 ตั้งอยู่ที่ถนนบุญสัมพันธ์ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดังรูปที่ 1.5.1-1 ดำเนินการโดย บริษัท พกฯ เร็ลเอสเตท จำกัด (มหาชน) มีขนาดพื้นที่ 20-2-0.00 ไร่ หรือ 8,200 ตารางวา (32,800 ตารางเมตร) โดยมีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ที่รกร้างว่างเปล่า ที่บุคคลอื่น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่รกร้างรอการใช้ประโยชน์ที่บุคคลอื่น
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่รกร้างว่างเปล่ารอการใช้ประโยชน์ ถัดไปที่บุคคลอื่น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนบุญสัมพันธ์ ถัดไปบ้านพักอาศัย



รูปที่ 1.5.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ

## 1.5.2 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

### 1.5.2.1 ที่ตั้งโครงการและเอกสารสิทธิ์ที่ดิน

โครงการบ้านพกฯ 90 ตั้งอยู่ที่ถนนบุญสัมพันธ์ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี บนโฉนดที่ดิน 11 โฉนด ได้แก่

- โฉนดที่ดินเลขที่ 28283 เลขที่ดิน 66 ขนาดเนื้อที่ 0-1-00.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 33473 เลขที่ดิน 62 ขนาดเนื้อที่ 2-0-89.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 147166 เลขที่ดิน 503 ขนาดเนื้อที่ 0-1-00.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 189651 เลขที่ดิน 102 ขนาดเนื้อที่ 2-0-88.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 189652 เลขที่ดิน 103 ขนาดเนื้อที่ 2-0-89.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 189653 เลขที่ดิน 104 ขนาดเนื้อที่ 2-0-89.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 189654 เลขที่ดิน 539 ขนาดเนื้อที่ 2-0-89.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 189655 เลขที่ดิน 540 ขนาดเนื้อที่ 2-0-89.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 189656 เลขที่ดิน 541 ขนาดเนื้อที่ 2-0-89.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 189657 เลขที่ดิน 542 ขนาดเนื้อที่ 2-0-89.0 ไร่
- โฉนดที่ดินเลขที่ 189658 เลขที่ดิน 543 ขนาดเนื้อที่ 2-0-89.0 ไร่

รวม 20-2-00.0 ไร่

### 1.5.2.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการ ดังนี้

1) จากถนนเลียบเมืองพัทยา เลี้ยวขวาเข้าสู่ ถนนบุญสัมพันธ์ ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายไปตามถนนบุญสัมพันธ์เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ บริเวณซอยบุญสัมพันธ์ 14 ระยะทางประมาณ 0.5 กิโลเมตร ทางด้านซ้ายมือเป็นที่ตั้งของโครงการบ้านพกฯ 90 ซึ่งตรงกับอาคารพาณิชย์

2) จากถนนเลียบเมืองพัทยาเลี้ยวซ้ายตรงถนนเขาตาโล ระยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายประมาณ 0.5 กิโลเมตร เป็นสถานที่ตั้งของโครงการบ้านพกฯ 90

## 1.5.3 องค์ประกอบและขนาดของโครงการ

โครงการบ้านพกฯ 90 จะดำเนินการบนเนื้อที่ดินขนาด 20-2-00.0 ไร่ มีลักษณะโครงการเป็นที่พักอาศัยลักษณะบ้านจัดสรรบนที่ดินจัดสรร จำนวน 236 แปลง และสำนักงานนิติบุคคล สโมสรและสระว่ายน้ำ 1 แปลง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน ซึ่งมีรายละเอียดต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

### 1.5.3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

พื้นที่โครงการขนาดเนื้อที่ประมาณ 20-2-00.0 ไร่ ทางโครงการได้ออกแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการบนพื้นที่ดินจัดสรร รวม 236 แปลง สำหรับภายในโครงการยังประกอบด้วย สวนหย่อม จำนวน 2 แปลง สวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง สำนักงานนิติบุคคล สโมสรและสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แปลง พื้นที่บ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 แปลง พื้นที่หนองน้ำ จำนวน 1 แปลง ที่พักขยะ จำนวน 1 แปลง ถนนภายในโครงการ ช่องว่างระหว่างแปลง จำนวน 1 แปลง

สำหรับรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการได้เป็น 2 ส่วนหลัก คือ

#### 1) พื้นที่จัดจำหน่าย

ที่ดินแปลงจัดสรรเพื่อจำหน่าย มีจำนวน 236 แปลง จำนวนพื้นที่ 12-0-35.0 ไร่ หรือ 4,814 ตารางวา (19,256 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 58.71 ของพื้นที่โครงการ เป็นบ้านทาวน์เฮาส์-อาคารพาณิชย์ 236 แปลง

##### 1.1) บ้านแถว (ทาวน์เฮาส์) จำนวน 227 แปลง

ขนาดแปลงเล็กที่สุดมีขนาด 69.6 ตารางเมตร (17.4 ตารางวา) ขนาดแปลงที่ใหญ่ที่สุดมีขนาด 180.8 ตารางเมตร (45.2 ตารางวา) ลักษณะบ้าน เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น องค์กรประกอบบ้าน ประกอบด้วย ที่จอดรถ 1 คัน, ห้องเก็บของ, ห้องอาหาร, ห้องรับแขก, ห้องรับประทานอาหาร, ครีวไทย, ลานจอดรถ, เฉลียงชั้นล่าง, ลานซักล้าง, ห้องนอน 1, ห้องนอน 2, ห้องนอน 3, ห้องน้ำ, โถง, ระเบียง, หลังคา

##### 1.2) อาคารพาณิชย์ จำนวน 9 แปลง

ขนาดแปลงเล็กที่สุดมีขนาด 88 ตารางเมตร (22 ตารางวา) ขนาดแปลงที่ใหญ่ที่สุดมีขนาด 132.4 ตารางเมตร (33.1 ตารางวา) ลักษณะอาคาร เป็นอาคาร 3 ชั้น องค์กรประกอบบ้าน ประกอบด้วย ที่จอดรถ 1 คันต่อหลัง, ห้องน้ำ, โถง, ระเบียง, หลังคา

##### 1.3) พื้นที่บริการสาธารณะและระบบสาธารณูปโภค

ภายในพื้นที่โครงการ นอกจากบ้านจัดจำหน่าย ยังประกอบด้วย

- สวนสาธารณะ จำนวนพื้นที่ 267.6 ตารางวา (1,070.4 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 3.27 ของพื้นที่จัดจำหน่าย

- สวนหย่อม (พื้นที่สีเขียว) จำนวนพื้นที่ 31.1 ตารางวา (124.4 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 0.38 ของพื้นที่โครงการ

- สำนักงานนิติบุคคล (พื้นที่อาคารสโมสร สระว่ายน้ำ และสำนักงานนิติบุคคล 22.6 ตารางเมตร) จำนวนพื้นที่ 3,386 ตารางวา (13,544 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 0.28 ของพื้นที่โครงการ

- ถนนและอื่น ๆ จำนวนพื้นที่ 2,810.6 ตารางวา (11,242.4 ตารางเมตร)

คิดเป็นร้อยละ 34.27 ของพื้นที่โครงการ

#### 1.4) การบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง

- ก่อนมีนิติบุคคลหมู่บ้าน การดูแลและการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นหน้าที่ของเจ้าของโครงการ (บริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน))

- เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้าน การดูแลและการบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง เป็นหน้าที่ของนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยเริ่มแรกมีเงินกองทุนจากเจ้าของโครงการ ส่วนหนึ่งเก็บเงินสมาชิกในหมู่บ้านเป็นกองทุน เพื่อบริหารจัดการทรัพย์สินส่วนกลาง รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคลของโครงการ มีดังนี้

ทรัพย์สินส่วนกลาง	ทรัพย์สินส่วนบุคคล
สำนักงานนิติบุคคล	บ้านแถว 2 ชั้น/อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น
ถนนสายเมน/ถนนในซอย/ทางเท้า/ที่กัลบรถ	กรรมสิทธิ์ที่ดิน
สวนสาธารณะ/สวนหย่อม	พื้นที่ตัวบ้าน
บ่อหนองน้ำ	โครงสร้างบ้าน
ระบบบำบัดน้ำเสีย	ทรัพย์สินภายในบ้าน
ที่พักขยะรวม	
สระว่ายน้ำ	
สโมสรหมู่บ้าน	
ไฟฟ้าส่วนกลาง	

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พกฯ 90, 2 เมษายน 2557

#### 1.5.4 ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก

##### 1.5.4.1 ทางเข้า-ออก ระบบจราจร และลานจอดรถ

##### 1) ระบบถนน และการจราจร

จุดเข้า-ออกโครงการ มีจำนวน 3 จุด อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ปากทางเข้า-ออก กว้าง 16.0 เมตร เชื่อมกับถนนสุขุมวิท (เขาตาวัว) ใกล้ซอยบุญสัมพันธ์ 14 ขนาดกว้าง 6.00 เมตร ซึ่งเป็นทางเข้าถนนบุญสัมพันธ์ ทิศตะวันออกของโครงการ โดยทางเข้า-ออกโครงการดังกล่าว ได้รับความยินยอมจากเทศบาลเมืองหนองปรือ ซึ่งให้เส้นทางของโครงการกับถนนสาธารณะนั้นแล้ว โดยที่ดินภายในโครงการมีขนาดกว้าง 16.0 เมตร จัดระบบการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง เป็นทางเข้า-ออกโครงการ จนถึงถนนตัดจากอาคารพาณิชย์ขนาดถนนในโครงการจะลดลงเป็น 12.0, 10.0 และ 8 เมตร ตามลำดับ และถนนซอยกว้าง 8.0 เมตร

สำหรับโครงสร้างถนนภายในพื้นที่โครงการ แยกตามความกว้างของถนน 16.0 เมตร 12.0 เมตร และ 8.0 เมตร ซึ่งโครงสร้างใต้ดิน จะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.5 เมตร 1.2 เมตร 1.0 เมตร 0.8 เมตร และ 0.60 เมตร ตามลำดับ ถัดมาเป็นลูกรังบดอัดหนาแน่น 0.30 เมตร ถัดมาเป็น ทราบดอัดหนาแน่น 0.05 เมตร และพื้นผิวจราจรเป็น คสล. หนา 0.15 เมตร

#### 1.5.4.2 ระบบน้ำใช้

##### 1) ปริมาณความต้องการใช้น้ำ

ความต้องการน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการต่อวัน สามารถสรุปได้ดังนี้

- ปริมาณความต้องการใช้น้ำต่อวัน = 237 ลบ.ม./วัน
- ปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย = 1.23 ลบ.ม./ชั่วโมง
- ปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุด = 3.33 ลบ.ม./ชั่วโมง

(2.7 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย)

##### 2) แหล่งน้ำใช้และการสำรองน้ำใช้

ทางโครงการจะได้รับบริการน้ำใช้จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ดังหนังสือยืนยันการให้บริการน้ำประปา จากการประปาส่วนภูมิภาคที่ 55310-12/3596 ลงวันที่ 26 กันยายน พ.ศ.2555

นอกจากนี้ทางโครงการได้จัดเตรียมถังสำรองประจำบ้านเพื่อเป็นไปตาม ข้อตกลงสำหรับบ้านจัดสรรในเขตพื้นที่จังหวัดชลบุรีเพื่อป้องกันปัญหาการขาดแคลนน้ำในฤดูแล้ง ซึ่งถึงน้ำสำรองมีขนาด 1.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้อย่างน้อย 1.5 วัน

##### 3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

ทางโครงการจะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนประปา ของการประปาส่วนภูมิภาค (ชั้นพิเศษ) เมืองพญา เพื่อจ่ายให้กับโครงการต่อเชื่อมด้วยท่อขนาด 300 มิลลิเมตรเข้าสู่ท่อเมนหลักของโครงการขนาด 200 มิลลิเมตร และท่อย่อยเข้าซอยตามบ้าน ขนาด 80 มิลลิเมตร ตามลำดับ

#### 1.5.4.3 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

##### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคารที่พักอาศัยทั้งหมดของโครงการ สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

- น้ำเสียจากส้วม : เป็นน้ำเสียที่เกิดจากโถส้วมและโถปัสสาวะ ซึ่งเป็นน้ำเสียที่ประกอบด้วย อุจจาระ ปัสสาวะ และน้ำที่ใช้เป็นตัวขับเคลื่อนอุจจาระและปัสสาวะ



- น้ำเสียอื่น ๆ : เป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในอาคารที่พักอาศัย ไม่รวมน้ำเสียจากโถส้วมและโถปัสสาวะ ได้แก่ น้ำเสียจากการอาบน้ำ การล้างภาชนะ การปรุงอาหาร การซักเสื้อผ้า เป็นต้น

ดังนั้น ปริมาณน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการใช้น้ำต่าง ๆ ของโครงการ มีปริมาณรวมทั้งสิ้น 245.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเทียบเท่าร้อยละ 94.44 ของปริมาณน้ำใช้ หรือเฉลี่ย 1 ลูกบาศก์เมตร/แปลง) เลือกขนาดถังระบบบำบัดน้ำเสียรวม 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน

## 2) ปริมาณกากไขมัน และวิธีการกำจัด

น้ำเสียจากการใช้น้ำบางประเภทของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ที่มีไขมันปะปนอยู่ ทางโครงการจึงกำหนดให้น้ำเสียส่วนนี้ (ยกเว้นน้ำเสียจากส้วม) ผ่านบ่อดักไขมัน ก่อนผ่านไปยังถังกรองไร้อากาศ เลือกใช้ถังดักไขมันสำเร็จรูป เหมาะสำหรับ 5-6 คน ปริมาตรถึง 40 ลิตร คิดเป็นระยะเวลาในการกักเก็บน้ำเสียประมาณ 1 ชั่วโมง และให้ผู้พักอาศัยหมั่นตรวจสอบถังดักไขมัน เพื่อทำการกำจัดกากไขมันออกจากถังดักไขมันประมาณสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยการตักออกแล้วใส่ถังขยะหรือถุงดำมัดปากถุงให้สนิท ที่สามารถย่อยสลายได้ เพื่อรอการเก็บขนต่อไป

## 3) ลักษณะน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการ เป็นน้ำเสียที่เกิดจากผู้พักอาศัยภายในอาคารพักอาศัยทั้งหมดของโครงการ โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นนี้มีลักษณะสมบัติของน้ำเสีย ดังนี้

- ค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 100 มิลลิกรัม/ลิตร
- ปริมาณสารแขวนลอย เท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร

## 4) การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมดของโครงการ มีขั้นตอนรายละเอียดมี ดังนี้

1.1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียติดกับที่ (On-Site) เลือกใช้ถังสำเร็จรูป ขนาดถึง 1,600 ลบ.ม. โดยกำหนดให้ติดตั้งในบ้านพักแต่ละหลัง ประกอบด้วยระบบบำบัดน้ำเสียติดอยู่กับที่ 1 ชุด รายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. ส่วนเกราะ (Septic Tank) ความจุ 1.0 ลูกบาศก์เมตร/ใบ (ขนาด 1.1 ลูกบาศก์เมตร) สามารถเก็บกักน้ำเสียได้ 1 วัน ลดบีโอดี ได้ร้อยละ 40 (บีโอดี เข้าเท่ากับ 250 มิลลิกรัมต่อลิตร บีโอดีออก เท่า 150 มิลลิกรัมต่อลิตร)

2. ส่วนกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) ความจุ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/ใบ สามารถเก็บกักน้ำเสียได้ 0.5 วัน บีโอดี ได้ร้อยละ 50 บีโอดี ออก เท่ากับ 150 มิลลิกรัมต่อลิตร

ดังนั้น ในการบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ค่าความสกปรก (BOD) ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น จึงเท่ากับ 30 มิลลิกรัมต่อลิตร

- ค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 100 มิลลิกรัม/ลิตร (น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากบ้านพักอาศัยแต่ละหลัง เมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียติดกับที่จะมีค่าความสกปรกลดลงจาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือ 90 มิลลิกรัม/ลิตร (ระบบบำบัดน้ำเสียติดกับที่ของโครงการสามารถบำบัดเหลือเพียง 30 มิลลิกรัม/ลิตร) ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาดลงวันที่ 7 พ.ย. 2548 และตามเกณฑ์แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอาคารที่พักอาศัยฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียติดกับที่แล้วมีค่าความสกปรกไม่เกิน 90 มิลลิกรัม/ลิตร

#### 1.2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียข้างต้น หลังจากนั้นจะระบายลงสู่บ่อพักที่ระบายน้ำริมถนนภายในโครงการ ต่อจากนั้นจึงไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียวันละ 250 ลูกบาศก์เมตร ด้วยค่าบีโอดี 100 มิลลิกรัมต่อลิตร (ตามการคำนวณ) เมื่อบำบัดแล้วเสร็จปริมาณน้ำเสียมีค่าบีโอดีน้อยกว่า 20 มิลลิกรัมต่อลิตร

ค่าความสกปรก (BOD) เท่ากับ 100 มิลลิกรัม/ลิตร (น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากบ้านพักอาศัยแต่ละหลังเมื่อผ่านระบบบำบัดน้ำเสียติดกับที่จะมีค่าความสกปรกลดลงจาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือ 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์แนวทางการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอาคารที่พักอาศัยฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียติดกับที่แล้วมีค่าความสกปรกไม่น้อยกว่า 90 มิลลิกรัม/ลิตร

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมออกแบบ เป็นระบบถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้รวมทั้งหมด 250 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ส่วนเติมอากาศ (Aeration Chamber) ถังบำบัดที่ใช้มีปริมาตรของถังเติมอากาศ 44.87 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังบรรจุตัวกลาง (Media) ปริมาตร 13.46 ลูกบาศก์เมตร มีความต้องการออกซิเจน เท่ากับ 1.46 กิโลกรัม/วัน

2. ส่วนถังเก็บตะกอน ปริมาตรตะกอน (Sludge) ที่เกิดขึ้น มีปริมาณ 11.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน ถังบำบัดที่ใช้มีปริมาตรส่วนเก็บตะกอน 8.04 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาการสูบตะกอน ประมาณ 25 วัน น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมแล้วจะมีค่าบีโอดี เท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

3. ส่วนการกำจัดกากตะกอน เมื่อตะกอนสะสมจนเต็มถัง ซึ่งใช้ระยะเวลา ประมาณ 45 วัน เมื่อปริมาตรในถังประมาณ 1/3 หรือประมาณ 6 วัน จะใช้บริการดูดสิ่งปฏิกูลของหน่วย เอกชน ที่รับกำจัดดำเนินการต่อไป เพื่อนำไปบำบัดและกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป

4. การบำบัดละอองลอย (Aerosol) ผลกระทบที่เกิดจากกลิ่น ละอองน้ำ และก๊าซ (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสียจะขึ้นอยู่กับอัตราการกระจายตัวของกลิ่น ละอองน้ำ ก๊าซ และ ทิศทางลม ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัย หรือทำงานในพื้นที่โครงการได้ ดังนั้น การลด หรือจำกัดการ กระจายตัวของกลิ่น ละอองน้ำ และก๊าซ รวมไปถึงการกรองเบื้องต้นจึงเป็นวิธีที่สามารถลดปริมาณได้เป็นอย่างดี

โครงการมีมาตรการในการลดผลกระทบจากกลิ่น ละอองน้ำ และก๊าซ ดังกล่าว โดยการจัดทำ Biofilter แบบเปิดด้วยวัสดุกรองจากธรรมชาติที่มีอยู่มาก คือ กาบมะพร้าว ประกอบ กับถ่านไม้ที่ใช้สำหรับหุงต้ม

### 5) การระบายน้ำทิ้ง

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้ว จะทำการระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ของเทศบาลเมืองหนองปรือ เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.8 เมตร ซึ่งทางเทศบาลเมืองหนองปรือ ซึ่งเป็น แนวท่อระบายน้ำที่มีอยู่ติดด้านติดถนนสาธารณะประโยชน์ (ถนนสาธารณประโยชน์ ด้านหลังโครงการ)

### 6) ระบบระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

จากสภาพพื้นที่เดิมในบริเวณที่ทำก่อสร้างโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ร่องรางร่อ การใช้ประโยชน์ และระดับสูงกว่าถนนทางเข้าโครงการ สำหรับระดับดินเดิมของโครงการอยู่ระหว่างเส้นระดับ ที่ -0.07 เมตร ถึง -5.99 เมตร +0.01 เมตร ถึง +2.60 เมตร และก่อนดำเนินการก่อสร้างโครงการจะมีการ ปรับถมระดับพื้นที่ โดยใช้ดินภายในพื้นที่โครงการ เพื่อปรับระดับ โดยให้ได้ระดับให้สูง เท่ากับระดับถนน ทางเข้าโครงการ และนำดินที่ขุดจากบ่อหนองน้ำ มาเกลี่ยปรับระดับพื้นที่ด้วย นอกจากนี้ทางโครงการจัดให้มี บ่อหนองน้ำ เพื่อให้การระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการมีอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่ ไม่เปลี่ยนแปลงไป จากเดิมก่อนมีโครงการ

นอกจากนี้ ทางโครงการบ้านพกฯ 90 ได้กำหนดค่าใช้จ่ายสำหรับค่าส่วนกลางของหมู่บ้านและค่าบริหารจัดการบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยผู้พักอาศัยรายแปลงในโครงการบ้านพกฯ 90 ต้องจ่ายค่าใช้จ่ายสำหรับค่าส่วนกลาง เดือนละ 256 บาท และทางโครงการได้ทำการจัดทำคู่มือการใช้งานและดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการจัดการระบบดังกล่าวสำหรับนิติบุคคลหมู่บ้าน

ค่าใช้จ่ายในการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และการเดินระบบบำบัดน้ำเสียรวมในระบบบำบัดน้ำเสียรวม ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของโครงการ เป็นค่าบริการสาธารณะ 526 บาท/เดือน

## 7) การจัดการมูลฝอย

### 1. ปริมาณมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ เป็นมูลฝอยชุมชนที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะประเมินจากจำนวนประชากรทั้งหมดที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ โดยกำหนดให้บ้านพักอาศัยมีประชากรหน่วยละ 5 คน รวมประชากรทั้งหมดที่พักอาศัยในโครงการจำนวนทั้งสิ้น 1,500 คน และพนักงานนิติบุคคลเท่ากับ 10 คน รวมเท่ากับ 1,190 คน กำหนดให้อัตราการผลิตขยะมูลฝอยของผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.02 กก./คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน-วัน (ภาควิวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, เอกสารประกอบการสัมมนาทางวิชาการเรื่องการจัดการขยะมูลฝอยยุค 2000, 2540) ดังนั้นสามารถสรุปได้ว่าปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้พักอาศัย เท่ากับ 1,213.80 กก./วัน หรือ 3,570 ลิตร/วัน เมื่อมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีความหนาแน่นเท่ากับ 250 กก./ลบ.ม. (เกรียงศักดิ์ อุทุมสินโรจน์, วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2537.) ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้พักอาศัย เท่ากับ 4.86 ลบ./วัน

### 2. วิธีการจัดการมูลฝอย

จากปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ทางโครงการมีการจัดการมูลฝอยโดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย และทางโครงการจัดให้มีระบบคัดแยกมูลฝอย เพื่อให้การจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดการปนเปื้อนของมูลฝอยที่มีศักยภาพในการนำกลับมาใช้ใหม่ และมีการแบ่งแยกประเภทของถังรองรับมูลฝอยตามประเภท ดังนี้

- ถังเก็บมูลฝอยทั่วไป รองรับมูลฝอยที่ย่อยสลายไม่ได้ ไม่เป็นพิษและไม่คุ้มค่าในการรีไซเคิล เช่น พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่สำเร็จรูป ถุงพลาสติก โฟม และฟอล์ยที่เปื้อนอาหาร เป็นต้น
- ถังเก็บมูลฝอยเปียก รองรับมูลฝอยที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น ผัก ผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เป็นต้น

- ถังเก็บมูลฝอยรีไซเคิล รองรับมูลฝอยที่สามารถนำมารีไซเคิลหรือขายได้ เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก โลหะ เป็นต้น

- ถังเก็บมูลฝอยอันตราย รองรับขยะที่มีอันตรายต่อสิ่งมีชีวิตสิ่งแวดล้อม เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ ขวดยา ถ่านไฟฉาย เป็นต้น

การจัดตั้งรองรับมูลฝอยทางโครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่มีความแข็งแรง ทนทานและฝาปิดมิดชิด โดยแยกถังมูลฝอยแต่ละประเภทพร้อมติดป้ายที่มีข้อความ “ถังเก็บมูลฝอยทั่วไป ถังเก็บมูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ ถังเก็บมูลฝอยรีไซเคิล และถังเก็บมูลฝอยอันตราย” อย่างชัดเจน

### รายละเอียดการจัดการมูลฝอยอันตราย

ปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นจากผู้อยู่อาศัยในโครงการ จะเกิดขึ้นประมาณ 107.0 ลิตร/วัน ด้านการจัดการมูลฝอยอันตรายนั้น โครงการจะดำเนินการดังนี้

1) จัดหาภาชนะรองรับมูลฝอยอันตราย ที่มีฝาปิดมิดชิดไม่รั่วซึม และติดป้ายระบุว่าเป็น “ถังรองรับมูลฝอยอันตราย” ซึ่งเป็นถังขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ซึ่งเพียงพอที่รองรับมูลฝอยอันตรายจากโครงการได้ประมาณ 3 วัน วางไว้ตามที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ หรือสำนักงานโครงการหรือนิติบุคคลภายในโครงการ และกำหนดให้มีการจัดเก็บอย่างน้อยวันเว้นวัน 1 ครั้ง

2) รณรงค์ให้ประชาชนในโครงการบ้านพกฯ 90 มีส่วนร่วมในการจัดการมูลฝอยอันตรายอย่างถูกวิธี โดยมีการคัดแยกมูลฝอยอันตราย ซึ่งได้แก่ หลอดฟลูออเรสเซนต์ ขวดน้ำยาล้างสุขภัณฑ์ ถ่านไฟฉาย ฯลฯ นำใส่ไว้ในถุงสีส้มแล้วปิดปากถุงอย่างมิดชิด ก่อนนำไปทิ้งในภาชนะรองรับมูลฝอยอันตรายที่โครงการจัดไว้ให้

### 3. การรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีที่พักลมูลฝอยรวมบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยการเก็บรวบรวมมูลฝอยจากบ้าน หรือสำนักงานสโมสร จากถังมูลฝอยฝั่งรื้อของบ้านแต่ละหลัง โดยผู้พักอาศัยต้องนำมูลฝอยที่เก็บรวบรวมได้นำมาใส่ถุงดำมัดปากถุงให้เรียบร้อย แล้วนำมาไว้ที่ถังมูลฝอยฝั่งรื้อของบ้านตนเอง

การรวบรวมมูลฝอยของแต่ละบ้านจากถังมูลฝอยใส่ถุงดำ แยกเฉพาะมูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป ใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้เรียบร้อย นำมาวางในถังมูลฝอยฝั่งรื้อของตนเอง สำหรับการจัดการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ มีดังนี้

1. ช่วงที่ยังไม่มีนิติบุคคล เป็นหน้าที่ของเจ้าของโครงการ (บริษัท พกฯ รีเสลเอสเตท จำกัด (มหาชน))

2. ช่วงที่มีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้วเสร็จ เป็นหน้าที่ของสำนักงานนิติบุคคล จะต้องดำเนินการเก็บขนมูลฝอยตามบ้าน มาไว้ที่พักรวมมูลฝอยรวม

นอกจากนี้ ทางโครงการได้จัดให้มีถังมูลฝอยแยกประเภทตามเกณฑ์ของกรมควบคุมมลพิษ บริเวณสโมสร สำนักงานนิติบุคคล ซึ่งถังมูลฝอย มีลักษณะเป็นถังมูลฝอยที่มีฝาปิดจำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยประมาณ 100 ลิตร) เพื่อรองรับปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภท

### ที่พักรวมมูลฝอยรวม

ที่พักรวมมูลฝอยรวมของโครงการจะจัดให้มีช่องแบ่งประเภทมูลฝอยที่มีประตูบานเลื่อน สำหรับมูลฝอยย่อยสลาย (มูลฝอยเปียก) และมูลฝอยรีไซเคิล ส่วนมูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย จัดไว้ที่พักรวมมูลฝอยรวม เป็นประตูเปิดเข้า โดยที่เก็บมูลฝอยรวม ติดป้ายแยกประเภทมูลฝอย โดยเฉพาะในห้องที่เก็บมูลฝอย ประเภทมูลฝอยอันตราย และมูลฝอยทั่วไป แยกเป็น

1. ถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (รวมปริมาณความจุมูลฝอย 480 ลิตร) พร้อมติดป้ายแยกประเภทอย่างชัดเจน ซึ่งมีเพียงพอต่อการรองรับมูลฝอยจากบ้านพักอาศัย จำนวน 237 แปลง (รวมสำนักงานนิติบุคคล) ปริมาตรมูลฝอย 107.0 ลิตรต่อวัน (ถังมูลฝอยทั่วไป สามารถรองรับได้นาน 4.89 วัน)

2. ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีเหลือง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (รวมปริมาณความจุมูลฝอย 480 ลิตร) พร้อมติดป้ายแยกประเภทอย่างชัดเจน ซึ่งมีเพียงพอต่อการรองรับมูลฝอยจากบ้านพักอาศัย จำนวน 237 แปลง (รวมสำนักงานนิติบุคคล) ปริมาตรมูลฝอย 107.0 ลิตรต่อวัน (ถังมูลฝอยทั่วไป สามารถรองรับได้นาน 4.89 วัน)

- มูลฝอยย่อยสลาย (มูลฝอยเปียก) ห้องพักรวมมูลฝอย บริเวณที่พักรวมมูลฝอยรวม มีพื้นที่รองรับมูลฝอย 60 ตารางเมตร ปริมาตรความจุมูลฝอย 66.0 ลบ.ม. ปริมาตรมูลฝอยของโครงการ เท่ากับ 2,285 ลิตรต่อวัน หรือเท่ากับ 9.14 ลบ.ม. สามารถรองรับได้นาน 7.22 วัน

- มูลฝอยรีไซเคิล มีพื้นที่รองรับมูลฝอย 44.50 ตารางเมตร ปริมาตรความจุมูลฝอย 44.60 ลบ.ม. ปริมาตรมูลฝอยของโครงการ เท่ากับ 1,071 ลิตรต่อวัน หรือเท่ากับ 4.28 ลบ.ม. สามารถรองรับได้นาน 10.42 วัน

ทางโครงการจะจัดเก็บมูลฝอยตามบ้านมาไว้ที่ที่พักรวมมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน จากนั้นเทศบาลเมืองหนองปรือ จะมาเก็บรวบรวมมูลฝอยจากโครงการสัปดาห์ละ 2 วัน ตามหนังสือตอบรับของเทศบาลเมืองหนองปรือ เพื่อนำมูลฝอยไปกำจัดต่อไป

การเก็บขนมูลฝอยบริเวณโครงการ โดยเทศบาลหนองปรือ จะทำการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยรวมของโครงการบ้านพกษา 90 สัปดาห์ละ 2 วัน ในช่วงเวลา 06.00 น. นอกจากนี้ในบริเวณจุดพักมูลฝอยเปียกได้มีการต่อท่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำที่ใช้ในการล้างถังมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ เพื่อทำการบำบัดน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ก่อนระบายออกลงท่อระบายน้ำสาธารณะของเทศบาลเมืองหนองปรือต่อไป

#### (1) การรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีที่พักมูลฝอยรวมบริเวณด้านหน้าโครงการ ด้านซ้ายมือ ซึ่งพนักงานของโครงการ (ระยะแรก โครงการพกษา 90 ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคล เมื่อจัดตั้งนิติบุคคลแล้ว เป็นหน้าที่ของนิติบุคคลต้องจัดหาเจ้าหน้าที่ดำเนินการรวบรวมมูลฝอยตามบ้าน มาไว้ที่ที่พักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป) จะต้องนำมูลฝอยตามบ้านที่ส่งลูกค้าปากให้เรียบร้อย โดยแยกถุงมูลฝอยทั่วไป ถุงมูลฝอยย่อยสลายได้ ถุงมูลฝอยรีไซเคิล และถุงมูลฝอยอันตราย ตามที่ทิ้งมูลฝอยริมรั้วบ้านแต่ละแปลง ซึ่งที่พักมูลฝอยตามบ้านจะมีขนาดเท่ากับ 50 ลิตร สามารถรองรับมูลฝอยตามบ้านได้สูงสุด 3 วัน หลังจากนั้นพนักงานนำมูลฝอยที่ใส่ถุงดำที่รวบรวมได้จากบ้านแต่ละแปลง มาทิ้งยังที่พักมูลฝอยของโครงการดังกล่าว และเจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองหนองปรือ จะมาเก็บขนมูลฝอยของโครงการ เพื่อนำไปกำจัดอย่างถูกหลักสุขาภิบาลต่อไป

โครงการบ้านพกษา 90 ได้จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อช่วยดูดซับกลิ่นรบกวนจากห้องพักมูลฝอย เป็นต้นดอกแก้ว ลักษณะเป็นจำนวนทรงพุ่ม 0.50 เมตร จำนวน 100 ต้น บริเวณโดยรอบพื้นที่ที่พักมูลฝอยรวม ยกเว้นทางเข้า-ออก และเส้นทางรถขนมูลฝอย

#### 1.5.4.4 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะได้รับการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน จังหวัดชลบุรี โดยทำการต่อสายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อทำการลดกำลังไฟฟ้าจากนั้นจึงจะทำการจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังอาคารพักอาศัยแต่ละหลังภายในโครงการ โดยผ่านทางมิเตอร์ไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคที่ติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคารพักอาศัยแต่ละหลัง

บ้านพักอาศัยแต่ละหน่วยมีวงจรไฟฟ้าที่มีสวิตช์ตัดกระแสไฟฟ้าอัตโนมัติควบคุมเพื่อทำการตัดกระแสไฟฟ้าอัตโนมัติในกรณีที่เกิดการใช้กระแสไฟฟ้าเกินกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในการออกแบบหรือเมื่อเกิดกระแสไฟฟ้าลัดวงจร นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งไฟส่องสว่างไว้ตามบริเวณพื้นที่สาธารณะภายนอกอาคารตามจุดที่จำเป็น รวมทั้งบริเวณถนนภายในพื้นที่โครงการอีกด้วย

#### 1.5.4.5 การรักษาความปลอดภัย

ทางโครงการจะดำเนินการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อให้ทำการตรวจตราและดูแลรักษาความปลอดภัยทั้งทางด้านชีวิตและทรัพย์สินให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมถึงทำการระวังป้องกันอัคคีภัยภายในบริเวณพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยเหล่านี้ จะแบ่งการทำงานออกเป็น 2 ผลัด โดยผลัดที่ 1 เข้าเวรปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างช่วงเวลา 06.00-18.00 น. และผลัดที่ 2 เข้าเวรปฏิบัติหน้าที่ในระหว่างช่วงเวลา 18.00-06.00 น.

#### 1.5.4.6 การติดต่อสื่อสาร

ระบบการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้พักอาศัยในโครงการแต่ละหลัง กับบุคคลภายนอกจะใช้ระบบโทรศัพท์สายตรงหรือมือถือ โดยทางผู้ซื้ออาคารพักอาศัยเป็นผู้ยื่นขอติดตั้งโทรศัพท์ โดยตรงจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากที่ทางโครงการได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์การครอบครองอาคารพักอาศัยแต่ละหลังให้แก่ผู้ซื้อแล้ว หรือใช้โทรศัพท์แบบมือถือ ขึ้นอยู่กับความสะดวกของผู้พักอาศัย

#### 1.5.4.7 การป้องกันอัคคีภัย

ภายในพื้นที่โครงการยังมีการติดตั้งหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ที่ใช้แหล่งน้ำจากระบบท่อจ่ายน้ำประปาหลักของโครงการ โดยการติดตั้งหัวดับเพลิงในตำแหน่งที่เหมาะสม 2 จุด และจุดจ่อตรงดับเพลิง สำหรับใช้เป็นแหล่งน้ำดับเพลิงให้แก่รถดับเพลิง ซึ่งลักษณะและขนาดของหัวดับเพลิงเป็นไปตามมาตรฐานหัวดับเพลิงของการประปาส่วนภูมิภาค ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นภายในโครงการผู้ที่ติดอยู่ภายในอาคารสามารถหนีไฟออกสู่พื้นที่ด้านนอกของอาคารหรือบ้านพักอาศัยได้โดยสะดวกและรวดเร็ว โดยออกทางประตูของอาคารพักอาศัยแต่ละหลัง

ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถรวมพล จำนวน 2 ผังถนนทางเข้า-ออกโครงการ และพื้นที่สวนสาธารณะ จำนวน 8 พื้นที่ รวมพื้นที่เท่ากับ 383 ตารางเมตร พื้นที่อพยพ ได้จัดไว้จำนวน 8 พื้นที่ตามพื้นที่เข้าออกโครงการ ซึ่งมี 1 ทางเข้าออก โดยกำหนดพื้นที่บริเวณทางออกโครงการริมทางเท้า พื้นที่สวนหย่อม และสวนสาธารณะบางส่วน และเส้นทางอพยพหนีไฟ

#### 1.5.4.8 ระบบระบายอากาศ

การระบายอากาศของอาคารแต่ละหลังหรือบ้านพักอาศัยของโครงการใช้วิธีธรรมชาติ โดยแต่ละอาคารจะมีประตูหน้าต่าง และช่องเปิดระบายอากาศ ซึ่งสามารถระบายอากาศถ่ายเทสู่ภายนอกได้ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ซึ่งกำหนดไว้ว่าห้องในอาคารต้องมีประตูหน้าต่างหรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอก เป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น ทั้งนี้ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่น หรือช่องทางเดินภายในอาคาร



## 1.6 แผนการดำเนินงาน

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พกฯ 90 โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2557 ทางบริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) จึงได้จัดทำมีแผนระยะดำเนินการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งตรวจวัด	คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความถี่	แผนการตรวจวัดประจำปี					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง								
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย	- pH	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Suspended Solid	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Total Dissolve Solid	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Oil & Grease	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Sulfide	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Biochemical Oxygen Demand	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Total Kjeldahl Nitrogen	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Settle able Solids	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- Fecal Coliform Bacteria	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ = ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

โครงการเริ่มดำเนินการช่วงระยะดำเนินการในเดือนมกราคม 2564

## 1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนกรกฎาคม 2564 พบว่าโครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ แสดงสถานภาพในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.7-1



รูปที่ 1.7-1 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ