

## บทที่ 1

### บทนำ

---

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินนโยบายในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมควบคู่กับการดำเนินกิจการโครงการบ้านจัดสรร และเพื่อตอบสนองพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 จึงได้มอบหมายให้บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการจัดสรรที่ดินนันทนาการเดิน พาร์คเพลส แอนด์ เพอร์เฟค ปาล์ม สปริงค์ 345 (ส่วนขยาย) ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนทางหลวงหมายเลข 345 (ถนนสะพานนันทบุรี - บางบัวทอง) ตำบลบางคูวัด อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยโครงการได้นำเสนอรายงานอย่างต่อเนื่อง โดยครั้งนี้เป็นรายงานฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565

#### 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการจัดสรรที่ดินนันทนาการเดิน พาร์คเพลส แอนด์ เพอร์เฟค ปาล์ม สปริงค์ 345 (ส่วนขยาย)
เจ้าของโครงการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนทางหลวงหมายเลข 345 (ถนนสะพานนันทบุรี - บางบัวทอง) ตำบลบางคูวัด อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี
บริษัทที่ปรึกษาผู้จัดทำรายงาน	บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด
การนำเสนอรายงาน	ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565

##### 1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

โครงการจัดสรรที่ดินนันทนาการเดิน พาร์คเพลส แอนด์ เพอร์เฟค ปาล์ม สปริงค์ 345 (ส่วนขยาย) เป็นโครงการที่จัดสรรที่ดินหลายประเภทในโครงการเดียวกัน โดยมี บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของโครงการ (ดังรูปที่ 1-1) โครงการมีพื้นที่ 245-0-63.19 ไร่ ซึ่งจัดสรรเป็น 955 แปลง

### 1.2.2 ที่ตั้งโครงการ

ถนนทางหลวงหมายเลข 345 (ถนนสะพานนทบุรี - บางบัวทอง) ตำบลบางคูวัด อำเภอเมือง  
จังหวัดปทุมธานี ดังภาพที่ 1-1 มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่โล่งซึ่งมีสภาพเป็นทุ่งนาว่างเปล่า
ทิศใต้	ติดกับ	โครงการส่วนเดิม ซึ่งจะมีทางเข้า – ออกสู่ถนนทางหลวง หมายเลข 345 ฝั่งตรงข้ามเป็นพื้นที่ว่างเปล่า
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่าของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟคจำกัด (มหาชน) และคลองปลายบัว (รางบัว)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองปลายบัว (รางบัว)



ทิศเหนือ



ทิศใต้



ทิศตะวันออก



ทิศตะวันตก

ภาพที่ 1-1 อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ

### 1.2.3 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการนันทนาการเดิน พาร์คเพลส แอนด์ เพอร์เฟค ปาล์มสปริงค์ 345 (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ถนน  
ทางหลวงหมายเลข 345 (สะพานนทบุรี - บางบัวทอง) ตำบลบางคูวัด อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี ซึ่งทางหลวง  
หมายเลข 345 เป็นถนนสายเลียบเมืองจากภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และ ภาคกลาง เพื่อมุ่งสู่ภาคใต้  
ผ่านถนนวงแหวนฝั่งตะวันตก ได้แก่ ทางหลวงพิเศษหมายเลข 37 หรือทางหลวงหมายเลข 340 (สายตลิ่งชัน-  
สุพรรณบุรี) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ต่อก่อนนอกจากนี้ยังเป็นถนนที่เชื่อมต่อถนนสาย  
สำคัญหลายสาย เพื่อมุ่งสู่จังหวัดใกล้เคียงและกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ถนนกรุงเทพ – ปทุมธานี (มุ่งสู่ตัวเมือง  
ปทุมธานี) ทางหลวงหมายเลข 306 (ถนนติวานนท์ เชื่อมระหว่างอำเภอเมืองปทุมธานี กับอำเภอบางเกร็ง จังหวัด

นันทบุรี) และเมื่อลงจากทางด่วนชั้นที่ 4 บริเวณ ถนนศรีสมาน ข้ามสะพานนันทบุรี มายังบริเวณสี่แยกบางคูวัด  
ประมาณ 1 กิโลเมตร จะถึงพื้นที่โครงการ

### 1.3 ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

#### 1.3.1 การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น : บำบัดน้ำเสียขั้นต้นด้วยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดติดกับที่ (On site) ภายใน  
แปลงย่อยแต่ละแปลงพักอาศัย โดยบ้านเดี่ยว ที่ดินเปล่า และที่ดินแปลงใหญ่เลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียรุ่น CP-1600  
T โรงเรือนอนุบาลจะใช้ถังบำบัดน้ำเสียรุ่น ET-4800 T น้ำเสียจากครัวจะผ่านบ่อดักไขมันก่อนที่จะไปรวมกับน้ำ  
เสียการอาบ ชักล้าง เพื่อเข้าระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น จากนั้นน้ำเสียในแต่ละส่วนจะไหลไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำ  
เสียรวมของโครงการต่อไป

#### 1.3.2 ระบบการระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเป็นระบบท่อรวม โดยท่อระบายน้ำของโครงการจะใช้ท่อคอนกรีต  
ส่วนท่อลอดถนนจะใช้ท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60, 0.80, 1.00, 1.20 และ 1.50 เมตร ฝัง  
ใต้ดินเรียงขนานกันไปกับแนวถนนทุกสายและผ่านที่ดินทุกแปลง เพื่อระบายน้ำฝนและน้ำเสียจากที่ดินแปลงย่อย  
แต่ละแปลง จัดให้มีบ่อดักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำทุกระยะ โดยน้ำเสียจากอาคารบ้านเรือน ต่าง ๆ ที่  
ผ่านการบำบัดขั้นต้นโดยถังบำบัดน้ำเสียประจำครัวเรือน แล้วจะไหลผ่านลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ  
โครงการเพื่อทำการบำบัดในขั้นต่อไป และเพื่อให้ได้น้ำทิ้งที่ได้มาตรฐาน ก่อนที่จะระบายลงสู่คลองปลายบัว  
(คลองรางบัว)

#### 1.3.3 การจัดการขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในโครงการประมาณวันละ 16.065 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย  
แบ่งเป็นโครงการในส่วนเดิมปริมาณ 8.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน และโครงการส่วนขยายปริมาณ 7.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน  
โดยทางโครงการจะจัดเตรียมถังขยะขนาด 200 ลิตร วางไว้ตามจุดต่างๆ ทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โครงการ โดยจะตั้งไว้  
ทุก 10 หลัง/ถึง ตามสวนสาธารณะ และส่วนหย่อม รวมทั้งหมด 100 ถัง ซึ่งเพียงพอในการรองรับขยะที่จะเกิดขึ้น  
ของโครงการ และในแต่ละวันจะมีพนักงานของโครงการมาทำการรวบรวมจัดเก็บขยะเหล่านี้ไปรวมไว้ยังที่พัก  
ขยะรวมของโครงการ ใกล้กับระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 3 และ 4 โดยทางโครงการได้ติดต่อของความอนุเคราะห์  
จากเทศบาลเมืองปทุมธานี ให้ช่วยดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยของโครงการประมาณ 2 วัน/ครั้ง

#### 1.3.4 การรักษาความปลอดภัย

ทางโครงการจัดให้มียามรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความสงบเรียบร้อยแก่ผู้พักอาศัยภายใน  
โครงการและบริเวณถนนทางเข้าออกโครงการ โดยจัดให้มียามทั้งสิ้น 12 คน

#### 1.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดปทุมธานี ซึ่งมาตรฐานวัสดุ  
อุปกรณ์ตลอดจนเกณฑ์กำหนดในการปฏิบัติงานเกี่ยวกับการประกอบติดตั้งของระบบไฟฟ้าที่ใช้ภายใน  
โครงการ จะเป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้า โดยโครงการจะจัดให้มีไฟฟ้าในที่ดินจัดสรรและทำการปกเสาพาด  
สายผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลง รวมทั้งการติดตั้งดวงโคมส่องสว่างภายในบริเวณพื้นที่โครงการ

### 1.3.6 การป้องกันอัคคีภัย

เมื่อเปิดดำเนินการ ทางโครงการจะจัดให้มีหัวดับเพลิงกระจายทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ ตามมาตรฐาน  
ของการประปานครหลวง

## 1. 4 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(1) การติดตามตรวจสอบตามมาตรการผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(2) การติดตามตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

บริษัท พัฒนาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร จำกัด ได้ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพ  
น้ำผิวดิน สำหรับวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีวิเคราะห์ มีรายละเอียดดังตารางที่ 1-1 ดังนี้

การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้ทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำผิวดิน รวมทั้งหมด  
24 จุด ดังนี้

- (1) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 1 (นันทนา)
- (2) น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 1 (นันทนา)
- (3) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 2 (Park 1)
- (4) น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 2 (Park 1)
- (5) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 3 (Lake 1)
- (6) น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 3 (Lake 1)
- (7) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 4 (Park 2)
- (8) น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 4 (Park 2)
- (9) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 5 (Park 3)
- (10) น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 5 (Park 3)
- (11) น้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 6 (Park 4)
- (12) น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 6 (Park 4)
- (13) คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตรจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 1 (นันทนา)
- (14) คลองรางบัวจุดหลังปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตรจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 1 (นันทนา)
- (15) คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตรจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 2 (Park 1)
- (16) คลองรางบัวจุดหลังปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตรจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 3 (Lake 1)
- (17) คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตรจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 4 (Park 2)
- (18) คลองรางบัวจุดหลังปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตรจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 4 (Park 2)
- (19) คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตรจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 5 (Park 3)
- (20) คลองรางบัวจุดหลังปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตรจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 5 (Park 3)
- (21) คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตรจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 6 (Park 4)
- (22) น้ำจากบริเวณทะเลสาบส่วนที่ 1
- (23) น้ำจากบริเวณทะเลสาบส่วนที่ 2
- (24) น้ำจากบริเวณคลองขุด

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

จุดเก็บตัวอย่าง/รายการตรวจวิเคราะห์	วิธีวิเคราะห์
<b>1. การตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย</b> - ระบบที่ 1 (นันทนา) - ระบบที่ 2 (Park 1) - ระบบที่ 3 (Lake 1) - ระบบที่ 4 (Park 2) * ความเป็นกรด-ด่าง (pH) * ตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids) * ค่าบีโอดี (BOD) * ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) * Fecal Coliform Bacteria	Electrometric Gravimetric Azide Modification Partition & Gravimetric Multiple Tube Method
- ระบบที่ 5 (Park 3) - ระบบที่ 6 (Park 4) * ความเป็นกรด-ด่าง (pH) * ตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids) * ค่าบีโอดี (BOD) * ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) * Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) * Sulfide * Residual Chlorine * Fecal Coliform Bacteria	Electrometric Gravimetric Azide Modification Partition & Gravimetric Kjeldahl Method Iodometric Method Iodometric Method Multiple Tube Method
<b>2. การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย</b> - ระบบที่ 1 (นันทนา) - ระบบที่ 2 (Park 1) - ระบบที่ 3 (Lake 1) - ระบบที่ 4 (Park 2) * ความเป็นกรด-ด่าง (pH) * ตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids) * ค่าบีโอดี (BOD) * ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) * Fecal Coliform Bacteria	Electrometric Gravimetric Azide Modification Partition & Gravimetric Multiple Tube Method

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง/รายการตรวจวิเคราะห์	วิธีวิเคราะห์
<b>2. การตรวจวัดคุณภาพน้ำที่หลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</b> - ระบบที่ 5 (Park 3) - ระบบที่ 6 (Park 4) * ความเป็นกรด-ด่าง (pH) * ตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids) * ค่าบีโอดี (BOD) * ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) * Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) * Sulfide * Residual Chlorine * Fecal Coliform Bacteria	Electrometric Gravimetric Azide Modification Partition & Gravimetric Kjeldahl Method Iodometric Method Iodometric Method Multiple Tube Method
<b>3. การตรวจวัดคุณภาพน้ำทะเลสาบ</b> - ทะเลสาบ จุดที่ 1 - ทะเลสาบ จุดที่ 2 - คลองขุด * ความเป็นกรด-ด่าง (pH) * ตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids) * ค่าบีโอดี (BOD) * ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) * ค่า Fecal Coli Form Bacteria	Electrometric Gravimetric Azide Modification Partition & Gravimetric Multiple Tube Method

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดและวิธีตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ (ต่อ)

จุดเก็บตัวอย่าง/รายการตรวจวิเคราะห์	วิธีวิเคราะห์
<b>4. การตรวจวัดคุณภาพภาพน้ำผิวดิน</b>	
- คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 1 (นันทนา)	
- คลองรางบัวจุดหลังปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียรวมระบบที่ 1 (นันทนา)	
- คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 2 (Park 1)	
- คลองรางบัวจุดหลังปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียรวมระบบที่ 3 (Lake 1)	
- คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 4 (Park 2)	
- คลองรางบัวจุดหลังปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียรวมระบบที่ 4 (Park 2)	
- คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 5 (Park 3)	
- คลองรางบัวจุดหลังปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียรวมระบบที่ 5 (Park 3)	
- คลองรางบัวจุดก่อนปล่อยน้ำทิ้ง 50 เมตร จากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ระบบที่ 6 (Park 4)	
* ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	Electrometric
* ค่าดีไอ (Dissolved Oxygen)	Azide Modification
* ตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids)	Gravimetric
* ค่าบีโอดี (BOD)	Azide Modification
* ค่าน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)	Partition & Gravimetric
* Fecal Coli Form Bacteria	Multiple Tube Method