

บทที่ 1

บทนำ

ชื่อโครงการ	โครงการจัดสรรที่ดิน โมเดิร์นโฮมซิตี (การแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินครั้งที่ 14)
สถานที่ตั้ง	ตลาดไท ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กซเชนจ์ จำกัด
สถานที่ติดต่อ	ตลาดไท ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี
จัดทำโดย	บริษัท สกิลเทค แอนด์ เอ็นไวรอนเมนทอล จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ วว 0804/4633 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2540
- ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 13 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/9729 ลงวันที่ 9 กันยายน 2557
- ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 14 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1010.5/8035 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2563

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

คือรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564 นำส่งให้กับหน่วยงานอนุญาตของโครงการ เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2565

รายละเอียดโครงการ ดังนี้

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน โมเดิร์นโฮมซิตี (การแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 14) ของบริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตลาดไท ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และเพื่อประกอบการพาณิชย์ โดยโครงการได้ทำการจัดสรรที่ดินออกเป็น 2 ส่วนหลักๆ ประกอบด้วย ส่วนที่ 1 การจัดสรรเพื่อการจำหน่าย และส่วนที่ 2 การจัดสรรพื้นที่เพื่อบริการสาธารณะ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ วว 0804/4633 ลงวันที่ 21 มีนาคม 2540 ต่อมาในปี 2557 โครงการได้ดำเนินการยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดิน และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี ให้แก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส. 1009.5/9729 ลงวันที่ 9 กันยายน 2557 และในปี 2563 โครงการได้ดำเนินการยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดินในการแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส. 1010.5/8035 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2563 ทั้งนี้โครงการได้เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา โดย สผ. ซึ่งมีมติเห็นชอบในรายงาน EIA ตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1010.5/8035 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2563 ซึ่งบริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ดังนั้นเพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด จึงได้มอบหมายให้บริษัท สกิลเทค แอนด์ เอ็นไวรอนเมนทอล จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคล และห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-289 และได้รับการรับรองมาตรฐานสากล ISO/IEC 17025 : 2017 จากสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการจัดสรรที่ดิน โมเดิร์นโฮมซิตี (การแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 14) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1 ประจำปี 2565 ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

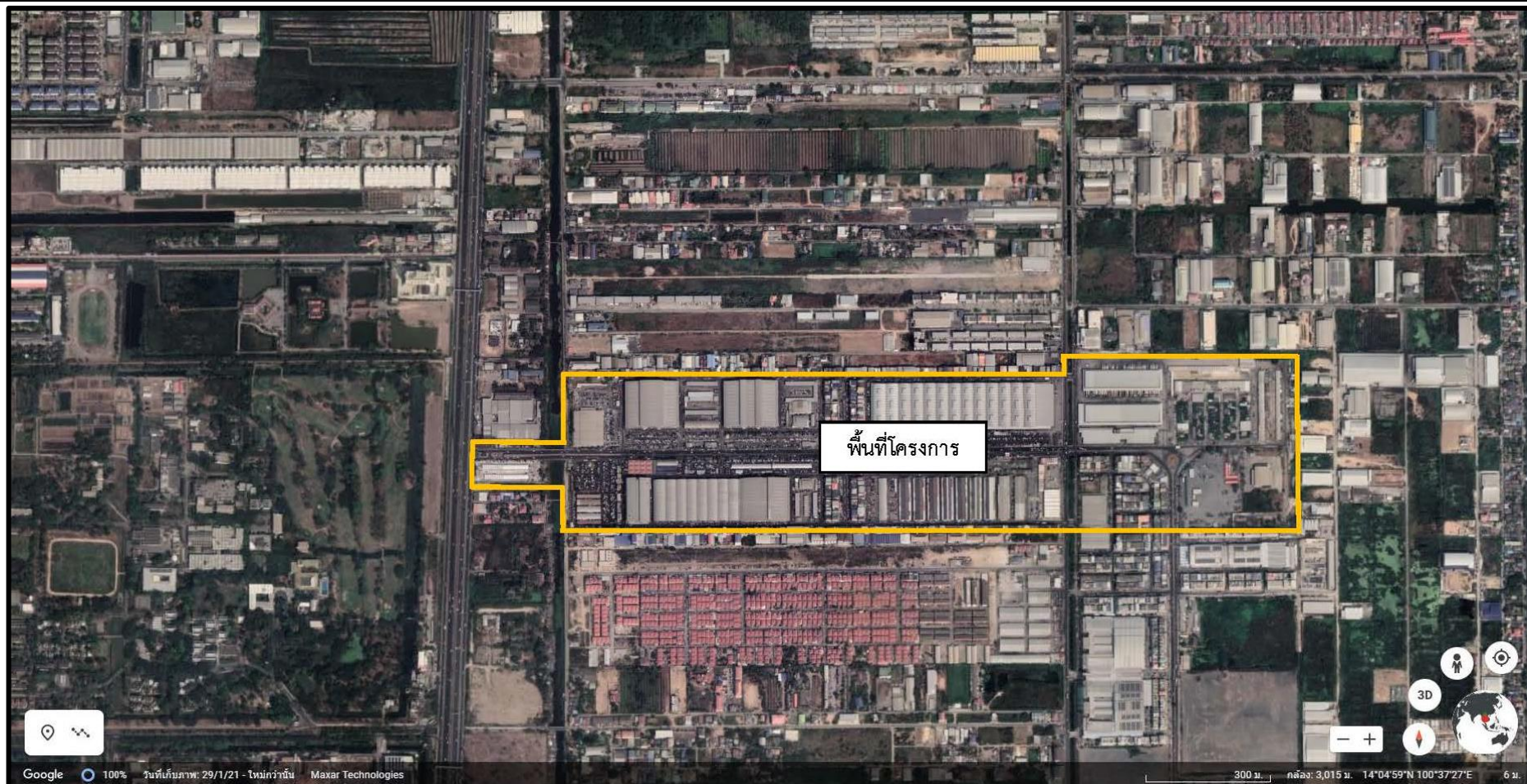
1.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน โมเดิร์นโฮมชีดี (การแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 14) ของบริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กซเชนจ์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ตลาดไท ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มีพื้นที่โครงการ 719,149.91 ตารางเมตร ดังรูปที่ 1-1 โดยมีเขตติดต่อกับพื้นที่รอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ซอยเทพกฤษ 14
ทิศใต้	ติดกับ	ซอยเทพกฤษ 13
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ซอยเทศบาล 4
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนพหลโยธิน กม. 42 (ฝั่งขาเข้า)

การเดินทางเข้าสู่โครงการสามารถใช้เส้นทางได้ดังนี้

- 1) จากถนนพหลโยธิน (ฝั่งขาเข้า) เข้าทางคูขนานถนนพหลโยธิน ผ่านสำนักงานสหกรณ์ จังหวัดปทุมธานี ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ
- 2) จากถนนพหลโยธิน (ฝั่งขาออก) ผ่านสนามกอล์ฟ เอไอที กอล์ฟ คลับ ประมาณ 1.5 กิโลเมตร กลับรถเข้าทางคูขนานถนนพหลโยธิน (ฝั่งขาเข้า) ผ่านสำนักงานสหกรณ์จังหวัดปทุมธานี ระยะทางประมาณ 450 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ
- 3) จากถนนคลองหลวง (ฝั่งขาออก) ผ่านเทสโก้โลตัส สาขาคลองหลวง ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนไอยรา ระยะทางประมาณ 1.8 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ และขวามือ
- 4) จากถนนคลองหลวง (ฝั่งขาเข้า) ผ่านแม็คโครสาขาคลองหลวง กลับรถเข้าสู่ถนนคลองหลวง (ฝั่งขาออก) ผ่านเทสโก้โลตัส สาขาคลองหลวง ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนไอยรา ระยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ และขวามือ



รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

ที่มา : Google Earth

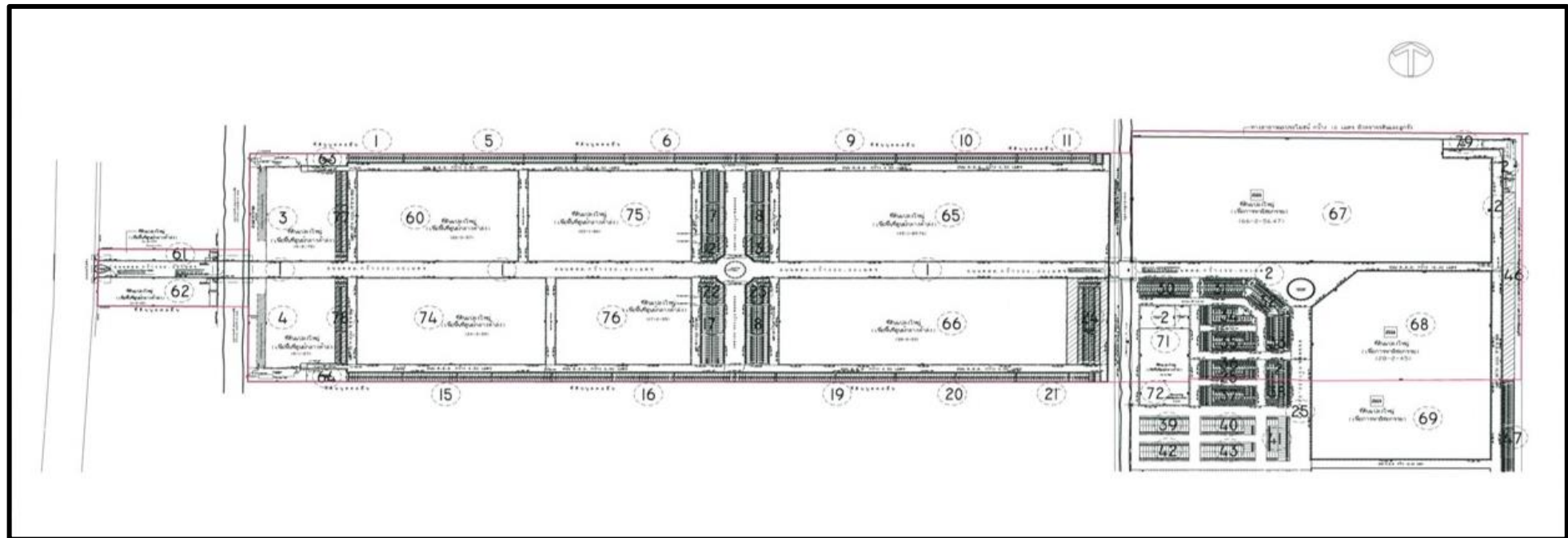
1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 รายละเอียดจำนวนที่ดิน จัดจำหน่ายและสาธารณูปโภค

รายละเอียดในการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และประกอบการพาณิชย์ เฉพาะส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด แสดงดังตารางที่ 1-1 และผังรูปที่ 1-2

ตารางที่ 1-1 สรุปการจัดสรรที่ดินพื้นที่ใช้สาธารณูปโภคเฉพาะส่วนของ บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด

ลำดับ	รายการ	จำนวน แปลง	ขนาดที่ดิน			
			ไร่	งาน	ตารางวา	ตารางเมตร
1.	พื้นที่เพื่อศูนย์กลางค้าส่ง	11	200	1	70.76	320,683.04
2.	พื้นที่เพื่อศูนย์กลางค้าส่ง (เปลี่ยนแปลงใหม่)	8	15	1	39.29	24,557.16
3.	พื้นที่เพื่อพาณิชย์กรรม	2	95	1	1.47	152,405.88
4.	พื้นที่เพื่ออาคารที่พักอาศัย	2	1	2	2	2,408.00
5.	พื้นที่ดินว่างเปล่า	1	0	2	29	916.00
6.	พื้นที่โรงเรียนอนุบาล	1	0	2	0	800.00
7.	พื้นที่อาคารพาณิชย์ (แปลงย่อย)	938	38	0	37	60,948.00
8.	พื้นที่สวนสาธารณะ	5	6	1	68	10,272.00
9.	พื้นที่ล้างถนน	1	-	-	-	143,727.83
10.	พื้นที่ช่องว่าง	38	1	2	8	2,432.00
รวม		1,007	-		-	719,149.91



รูปที่ 1-2 ผังการจัดสรรที่ดินในพื้นที่ส่วนบริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กซเชนจ์ จำกัด

1.3.2 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1) น้ำใช้

น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ในบริเวณพื้นที่โครงการ โครงการรับจากการประปาส่วนภูมิภาคสำนักงานประปา รังสิต โดยโครงการมีการประสานให้การประปาส่วนภูมิภาคออกแบบระบบประปาทั้งหมดภายในโครงการ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค ซึ่งท่อประปาสายหลักจะวางใต้ทางเท้าของถนนทุกสายทั้งสองฝั่ง แล้วต่อเข้าสู่ที่ดินแปลงย่อยทุกแปลง โดยความต้องการใช้น้ำประปาตามผังโครงการ เท่ากับ 5,531.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) น้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการในปัจจุบันแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ประกอบด้วย

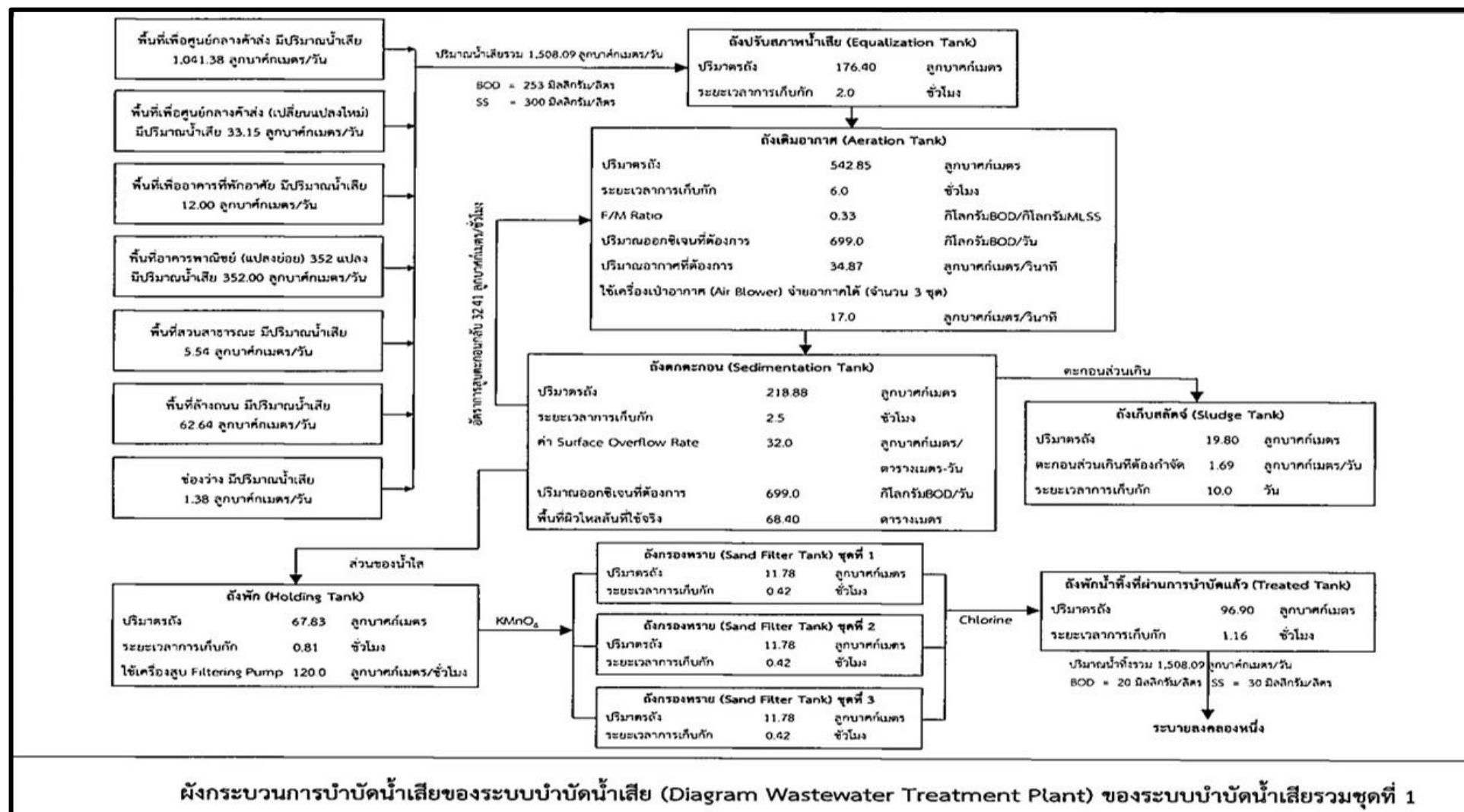
(1) ส่วนที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ (Aerobic Filter) รุ่น ECO Tank สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ (Aerobic Filter) จะทำการติดตั้งภายในพื้นที่อาคารพาณิชย์ (แปลงย่อย) ซึ่งมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในพื้นที่แปลงย่อยทุกครั้ง ทั้งหมด 938 แปลง สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน/หลัง ประสิทธิภาพในการลดความสกปรกในรูป BOD ได้ร้อยละ 80 ดังนั้น น้ำทิ้งที่ระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสียในพื้นที่แปลงย่อยจะมีค่า BOD เท่ากับ 50 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนน้ำทิ้งจากครัวจะมีการติดตั้งถังดักไขมันก่อนที่จะระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด

อย่างไรก็ตาม อาคารพาณิชย์ (แปลงย่อย) จะมีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งประจำอาคารทุกหลัง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ และไหลต่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียอีกครั้งก่อนระบายออกสู่พื้นที่ภายนอกโครงการ

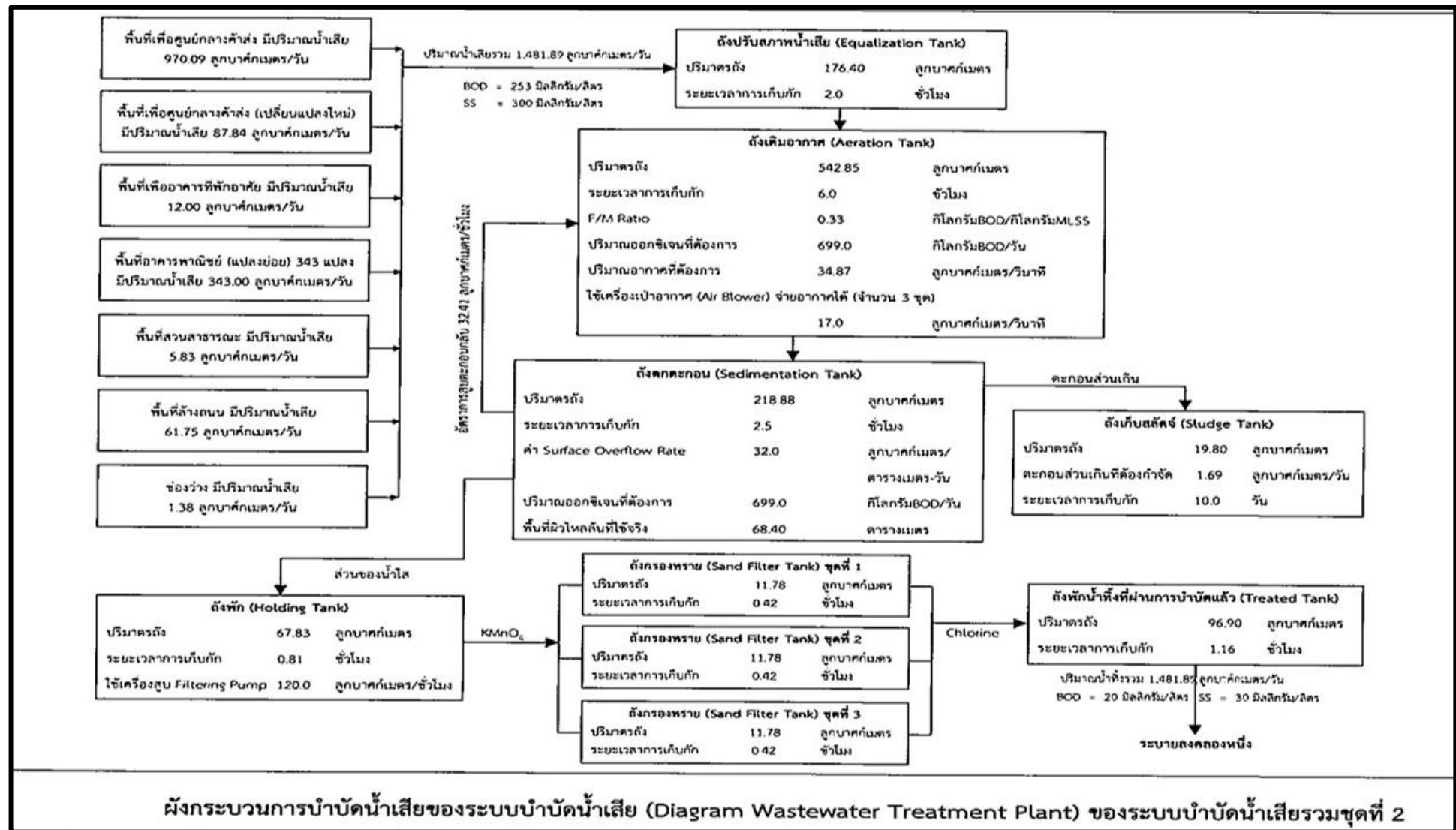
(2) ส่วนที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีจำนวน 3 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 อยู่ทางด้านทิศเหนือของถนน คสล. เป็นถนนสายหลักของโครงการ ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 อยู่ทางด้านทิศใต้ของถนน คสล. เป็นถนนสายหลักของโครงการ และระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของถนน คสล. เป็นถนนสายหลักของโครงการ โดยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวม รายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 1, ชุดที่ 2 และชุดที่ 3 มีดังนี้

1. ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 1 และชุดที่ 2 จะทำการรวบรวมรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการ มาบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม โครงการได้ออกแบบให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 1 และชุดที่ 2 แต่ละชุดสามารถรองรับน้ำเสียได้ 2,000.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้เป็นระบบ Activated Sludge รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 1-3 และรูปที่ 1-4

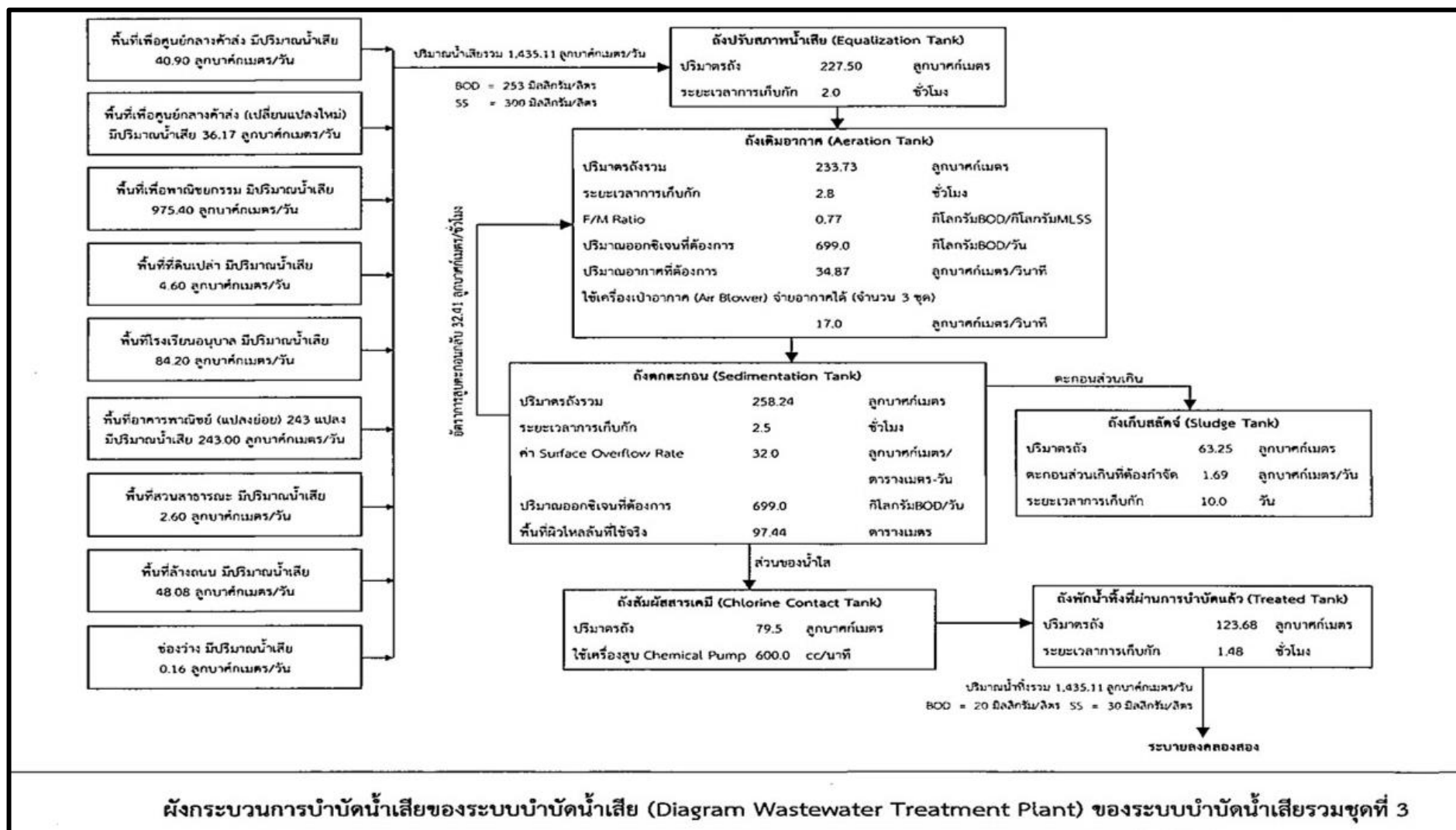
2. ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 3 จะทำการรวบรวมรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการมาบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม โครงการได้ออกแบบให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 3 สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2,000.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้เป็นระบบ Activated Sludge รายละเอียดแสดงดังรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-3 ผังระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 1



รูปที่ 1-4 ผังระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 2



รูปที่ 1-5 ผังระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 3

3) ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการจะเป็นระบบท่อรวม ทั้งน้ำฝนและน้ำเสียจากอาคารจะถูกระบายออกจากแปลงที่ดินสู่ท่อระบายน้ำที่วางแนวตลอดสองฝั่งถนนทุกสาย โดยผ่านบ่อดักน้ำที่มีประจำทุกแปลงที่ดินที่ท่อระบายน้ำจะเป็นท่อคอนกรีต

การระบายน้ำในพื้นที่โครงการส่วนของ บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด แบ่งเป็น 4 ส่วนหลัก ดังนี้

3.1) การระบายน้ำของพื้นที่ส่วน A (พื้นที่ด้านทิศตะวันตกของคลองระบายน้ำสายที่หนึ่ง) มีพื้นที่ประมาณ 11 ไร่ แบ่งการระบายน้ำออกเป็น 2 ส่วนย่อยคือ พื้นที่ฝั่งเหนือ และพื้นที่ฝั่งใต้ โดยมีถนนสายประธานเป็นแนวแบ่งพื้นที่มีจุดระบายน้ำออก 2 จุด โดยจะระบายลงสู่คลองระบายน้ำสายที่หนึ่ง

3.2) การระบายน้ำของพื้นที่ส่วน B1 (พื้นที่ระหว่างคลองระบายน้ำสายที่หนึ่งกับถนน รพช. ที่อยู่ด้านเหนือของถนนสายประธาน) มีพื้นที่ประมาณ 153 ไร่ มีจุดระบายน้ำออก 1 จุด โดยจะระบายลงสู่คลองระบายน้ำสายที่หนึ่ง ปัจจุบันจัดให้มีบ่อดักน้ำขนาดความจุ 5,800 ลูกบาศก์เมตร เนื่องจากขนาดพื้นที่รวมและลักษณะการใช้พื้นที่ไม่เปลี่ยนแปลง

3.3) การระบายน้ำของพื้นที่ส่วน B2 (พื้นที่ระหว่างคลองระบายน้ำสายที่หนึ่งกับถนน รพช. ที่อยู่ด้านใต้ของถนนสายประธาน) มีพื้นที่ประมาณ 147 ไร่ มีจุดระบายน้ำออก 1 จุด ปัจจุบันจัดให้มีบ่อดักน้ำขนาดความจุ 5,800 ลูกบาศก์เมตร โดยจะระบายลงสู่คลองระบายน้ำสายที่หนึ่ง

3.4) ระบบระบายน้ำของพื้นที่ส่วน C1 (พื้นที่ด้านตะวันออกของถนนไอยรา) มีพื้นที่ประมาณ 142 ไร่ มีจุดระบายน้ำออก 1 จุด โดยจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะแล้วระบายลงสู่คลองสองต่อไป ปัจจุบันจัดให้มีบ่อดักน้ำขนาดความจุ 7,500 ลูกบาศก์เมตร

4) การจัดการมูลฝอย

การจัดการขยะมูลฝอย ของโครงการจัดสรรที่ดินโมเดิร์นโฮมซิติ์ อยู่ในพื้นที่ให้บริการของเทศบาลเมืองท่าโขลง แต่ปัจจุบันการจัดการขยะมูลฝอยเฉพาะภายในพื้นที่โครงการส่วนของบริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด ใช้บริการของบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาต โดยโครงการทำการรวบรวมขยะจากจุดต่าง ๆ ในพื้นที่โครงการไปยังจุดพักย่อย และทำการขนถ่ายต่อไปยังจุดพักขยะรวมบริเวณด้านหลังโครงการขนาดพื้นที่ 1,950 ตารางเมตร

ต่อจากนั้นจะให้บริษัทที่ได้รับอนุญาตให้ทำการขนส่งขยะ เข้ามาทำการขนถ่ายขยะจากจุดพักขยะรวมให้หมดทุกวัน ไม่มีขยะตกค้างในพื้นที่โครงการ สำหรับปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น ในพื้นที่ส่วนของบริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด จะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากับ 126.60 ตัน/วัน (มกราคม-มิถุนายน 2565) (ประมาณ 234.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ซึ่งโครงการสามารถรวบรวมและส่งไปกำจัดยังบริษัทที่ได้รับอนุญาตได้อย่างเพียงพอ

5) ระบบไฟฟ้า

พื้นที่โครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต โดยในการออกแบบเสาไฟฟ้า จะเดินสายไฟทั้งสองฝั่งของถนนสายต่าง ๆ ในโครงการ และมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเป็นระยะๆ ทั้งนี้การเดินสายไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้า จะออกแบบให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

6) ระบบดับเพลิง

ภายในโครงการจะจัดให้มีหัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant) อยู่บริเวณสองฝั่งของถนนทุกสายเป็นระยะๆ โดยจำนวน และขนาดของหัวจ่ายน้ำดับเพลิง จะเป็นไปตามมาตรฐานการประปาส่วนภูมิภาค ซึ่งโครงการจะประสานงานให้การประปาส่วนภูมิภาคเป็นผู้ออกแบบทั้งหมด

7) ระบบจราจร

ระบบจราจรภายในโครงการ จัดให้เป็นระบบเดินรถสองทาง (TWO-Way) ตลอดทั้งโครงการ ซึ่งถนนภายในบริเวณพื้นที่กรรมสิทธิ์ของ บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด ประกอบด้วย

7.1) ถนนสายประธาน เขตทาง 30.0 เมตร จำนวน 1 สาย เชื่อมจากถนนพหลโยธิน ไปจนถึงถนนคลองหลวง มีทางแยกเป็นวงเวียน 2 แห่ง และทางแยกพิเศษ 1 แห่ง เพื่ออำนวยความสะดวกในการจราจร

7.2) ถนนทั่วไป แบ่งเป็น

- ถนนที่เขตทาง 16.0 เมตร จำนวน 2 สาย
- ถนนที่มีเขตทาง 14.5 เมตร จำนวน 12 สาย เป็นถนนที่ใช้ประโยชน์ร่วมกันระหว่างแปลงที่ดินในส่วนต่างๆ
- ถนนที่มีเขตทาง 10.50 เมตร จำนวน 4 สาย

8) สวนสาธารณะ

ในพื้นที่ส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด จัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ จำนวน 5 แปลง กระจายอยู่ตามบริเวณต่าง ๆ ของพื้นที่คิดเป็นเนื้อที่รวม 6-1-68 ไร่

1.4 สรุปการดำเนินงานในปัจจุบันของโครงการ

การดำเนินงานในปัจจุบันของโครงการ บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด เทียบกับรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส.1010.5/8035 ลงวันที่ 17 มิถุนายน 2563 แสดงดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 สรุปการดำเนินงานในปัจจุบันของโครงการ

รายละเอียด	การดำเนินงาน	
	ตามที่เสนอในรายงาน EIA	ปัจจุบัน (ก.ค.-ธ.ค. 64)
1. พื้นที่ใช้สาธารณูปโภคในโครงการ	719,149.91 ตารางเมตร	719,149.91 ตารางเมตร
2. แหล่งน้ำใช้	การประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปารังสิต	การประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปารังสิต
3. ปริมาณการใช้น้ำ	5,531.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน	1,544.77 ลูกบาศก์เมตร/วัน
4. ระบบไฟฟ้า	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต
5. การบำบัดน้ำเสีย - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 1 - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 2 - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 3	ชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ (รองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลบ.ม./วัน/หลัง) ชนิด Activated Sludge (รองรับน้ำเสียได้ 2,000 ลบ.ม./วัน) ชนิด Activated Sludge (รองรับน้ำเสียได้ 2,000 ลบ.ม./วัน) ชนิด Activated Sludge (รองรับน้ำเสียได้ 2,000 ลบ.ม./วัน)	ชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ (รองรับน้ำเสียได้ 1.00 ลบ.ม./วัน/หลัง) ชนิด Activated Sludge (รองรับน้ำเสียได้ 2,000 ลบ.ม./วัน) ชนิด Activated Sludge (รองรับน้ำเสียได้ 2,000 ลบ.ม./วัน) ชนิด Activated Sludge (รองรับน้ำเสียได้ 2,000 ลบ.ม./วัน)
6. ปริมาณน้ำเสีย - ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 1 - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 2 - ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชุดที่ 3	1 ลบ.ม./วัน/หลัง (แปลงย่อย 938 แปลง) 1,508.09 ลบ.ม./วัน 1,481.89 ลบ.ม./วัน 1,435.11 ลบ.ม./วัน	1 ลบ.ม./วัน/หลัง (แปลงย่อย 938 แปลง) 527.61 ลบ.ม./วัน 1,069.20 ลบ.ม./วัน 449.52 ลบ.ม./วัน
7. การจัดการมูลฝอย - ประเภทขยะ - การจัดการ	ขยะมูลฝอย - ติดต่อบริษัทเอกชนที่ ได้รับอนุญาต เข้ามารับไปกำจัด	ขยะมูลฝอย - ติดต่อบริษัท อุทัย คลีนแอนด์เนอรัจี้ จำกัด เข้า มารับไปกำจัด
8. ปริมาณขยะ	117.41 ตัน/วัน	126.60 ตัน/วัน
9. สวนสาธารณะ	พื้นที่คิดเป็นเนื้อรวม 6-1-68 ไร่	พื้นที่คิดเป็นเนื้อรวม 6-1-68 ไร่

ที่มา : บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด; ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565

1.5 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1-3 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของ โครงการจัดสรรที่ดิน โมเดิร์นไฮม์ซิตี้

(การแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 14) บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กสเซนจ์ จำกัด ประจำปี 2565

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2565)											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง ▪ บ่อ Final Effluent	- pH - BOD - SS - COD - Oil & Grease - Org.N - NH ₃ -N - Total Coliform - Fecal Coliform	- เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

หมายเหตุ: ● การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนที่กำหนด

ตารางที่ 1-3 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของ โครงการจัดสรรที่ดิน โมเดิร์นโฮมซิตี

(การแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 14) บริษัท ไทย แอ็กโกร เอ็กโซเซนซ์ จำกัด ประจำปี 2565 (ต่อ)

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2565)											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ														
1.2 คุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำทิ้ง														
▪ บริเวณคลองระบายน้ำสายที่	- pH	ทุกเดือน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
หนึ่งเหนือจุดระบายน้ำทิ้ง	- BOD													
โครงการ	- SS													
▪ บริเวณคลองระบายน้ำสายที่	- Total Coliform		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
หนึ่งใต้จุดระบายน้ำทิ้งโครงการ	- Fecal Coliform													

หมายเหตุ : ● การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนที่กำหนด