

## บทที่ 2

### รายละเอียดของโครงการ โดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ มัลเบอร์รี่โกรฟ คอนโดมิเนียม เดอะฟอเรสเทียส์ บางนา ตั้งอยู่ที่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการดังรูปที่ 2.1-1 ดำเนินการโดยบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร 6 ทาวเวอร์ (ทั้ง 6 ทาวเวอร์เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน B1 และ B2) แบ่งเป็น ทาวเวอร์ 1 3 และ 5 ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 29.14 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา 2) ทาวเวอร์ 2 4 และ 6 ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 33.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา 2) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 297 ห้อง และห้องไฟฟ้าขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 ห้อง ความสูง 3.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) โดยจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 160469 เลขที่ดิน 248 มีขนาดพื้นที่โครงการ 15-0-38.8 ไร่ หรือ 24,155.20 ตารางเมตร ซึ่งโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด

สำหรับเส้นทางการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะให้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 8 เมตร เชื่อมต่อกับถนนการจราจรออกสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

##### 1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 จากถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ทิศทางจากแยกบางนา มุ่งหน้าแยกวัดศรีเอี่ยม ตรงผ่านแยกวัดศรีเอี่ยม มุ่งหน้าทางแยกต่างระดับวัดสลด กลับรถที่สะพานกลับรถหน้าศูนย์การค้าเมกา บางนา เข้าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยมระยะทางประมาณ 1.45 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนการจราจร ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 จากถนนศรีนครินทร์ ทิศทางจากแยกศรีอุดม มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม เลี้ยวซ้ายเข้าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลด กลับรถที่สะพานกลับรถหน้าศูนย์การค้าเมกา บางนา เข้าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 1.45 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนการจราจร ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 จากถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ทิศทางจากแยกสุขาภิบาล 2 มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลด ใช้ทางเบี่ยงซ้ายขึ้นสะพานเข้าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 1.45 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนการจราจรระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 จากถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ทิศทางจากแยกกิ่งแก้ว มุ่งหน้าทางแยกต่างระดับวัดสลด ตรงผ่านแยกต่างระดับวัดสลด ระยะทางประมาณ 1.45 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.5) เส้นทางที่ 5 จากถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครฝั่งใต้ มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลด เลี้ยวซ้ายเข้าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 1.45 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.6) เส้นทางที่ 6 จากถนนศรีนครินทร์ ทิศทางจากแยกศรีเทพา มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ตรงผ่านแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม กลับรถที่จุดกลับรถ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลด กลับรถที่สะพานกลับรถหน้าศูนย์การค้าเมกา บางนา เข้าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 1.45 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

## 2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 ออกจากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนการะจำยอม ตรงผ่านถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 3.0 กิโลเมตร ตรงผ่านแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม มุ่งหน้าแยกบางนา เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) และถนนสุขุมวิท ได้อย่างสะดวก

(2.2) เส้นทางที่ 2 ออกจากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนการะจำยอม ตรงผ่านถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 3.0 กิโลเมตร เลี้ยวที่แยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ออกถนนศรีนครินทร์ มุ่งหน้าแยกศรีอุดม เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ถนนศรีนครินทร์ และเข้าสู่พื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ได้อย่างสะดวก

(2.3) เส้นทางที่ 3 ออกจากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนการะจำยอม ตรงผ่านถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถ มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลด เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับวัดสลด ออกถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) มุ่งหน้าแยกต่างระดับสุขาภิบาล 2 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) และถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ได้อย่างสะดวก

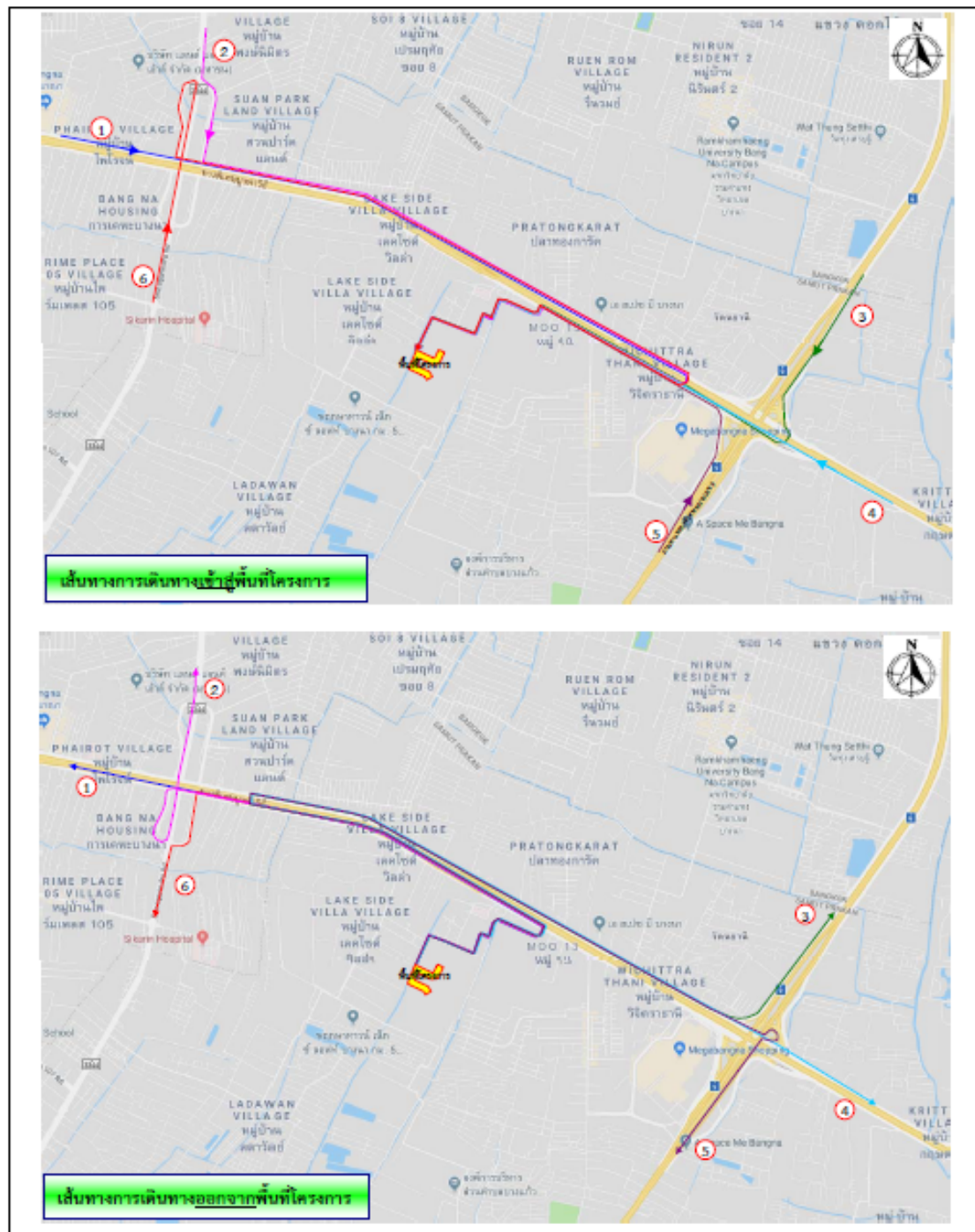
(2.4) เส้นทางที่ 4 ออกจากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนการะจำยอม ตรงผ่านถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถ มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลด ตรงผ่านแยกต่างระดับวัดสลด มุ่งหน้าทางแยกกิ่งแก้ว เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) และถนนกิ่งแก้ว ได้อย่างสะดวก

(2.5) เส้นทางที่ 5 ออกจากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนการะจำยอม ตรงผ่านถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถ มุ่งหน้าทางแยกต่างระดับวัดสลด ใช้เส้นทางเลี้ยวออกถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครฝั่งใต้ มุ่งหน้าแยกต่างระดับเทพารักษ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครฝั่งใต้ ได้อย่างสะดวก

(2.6) เส้นทางที่ 6 ออกจากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนการะจำยอม ตรงผ่านถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ออกถนนศรีนครินทร์ มุ่งหน้าแยกศรีลาซาล เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ถนนศรีนครินทร์ และเข้าสู่พื้นที่ของจังหวัดสมุทรปราการ ได้อย่างสะดวก

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนาในอนาคต
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนาในอนาคต ถัดไปเป็น ถนนการะจำยอม เขตทางกว้างประมาณ 19.5-24.4 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บึงน้ำ (ส่วนกลาง) ที่อยู่ในพื้นที่ดินการะจำยอม
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนการะจำยอม เขตทางกว้างประมาณ 19.5-24.4 เมตร ถัดไปเป็น คลองปลัดเปียง ความกว้างประมาณ 8-10 เมตร



รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางเดินทางเข้า-ออกโครงการ

## 2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร และห้องไฟฟ้า จำนวน 1 ห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร 6 ทาวเวอร์ (ทั้ง 6 ทาวเวอร์เชื่อมต่อกันที่ชั้นใต้ดิน B1 และ B2) โดยแบ่งเป็น ทาวเวอร์ 1 3 และ 5 ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 29.14 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา 2) ทาวเวอร์ 2 4 และ 6 ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 33.40 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา 2) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 269 ห้อง โดยมีพื้นที่อาคารรวม 86,058.28 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 85,458.28 ตารางเมตร

2) ห้องไฟฟ้า ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 ห้อง ความสูง 3.85 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 146.42 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของทาวเวอร์ 4 จำนวน 4 แห่ง ดังนี้

- 1) สระว่ายน้ำในร่ม มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ไม่รวมลานสระ) 17.59 ตารางเมตร ความลึก 0.90 เมตร
- 2) สระว่ายน้ำภายนอก มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ไม่รวมลานสระ) 133 ตารางเมตร ความลึก 1.20 เมตร
- 3) สระจากุชชี มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ (ไม่รวมลานสระ) 19 ตารางเมตร ความลึก 0.90 เมตร
- 4) บ่อน้ำร้อน (ออนเซ็น) มีขนาดพื้นที่ (ไม่รวมลานสระ) 19 ตารางเมตร ความลึก 0.90 เมตร

ทั้งนี้ การฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์เพื่อฆ่าเชื้อโรค นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเปลี่ยนชุด และห้องอาบน้ำบริเวณชั้นดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั้งบริเวณสระว่ายน้ำเพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน อนึ่ง โครงการจะต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ในเรื่องความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำและการดูแลรักษาสระในช่วงเปิดดำเนินการ

## 2.3 ช่วงเวลาการก่อสร้าง

### 2.3.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

โครงการจะใช้เวลาก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 28 เดือน โดยมีกำหนดการก่อสร้างดังนี้

1) งานปรับสภาพพื้นที่ และทำฐานราก	จะใช้เวลาประมาณ	5	เดือน
2) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	จะใช้เวลาประมาณ	17	เดือน
3) งานระบบสาธารณูปโภค	จะใช้เวลาประมาณ	14	เดือน
4) งานตกแต่งภายในและภายนอก	จะใช้เวลาประมาณ	8	เดือน
5) งานเก็บทำความสะอาด	จะใช้เวลาประมาณ	3	เดือน

### 2.3.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการแต่ละส่วนจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 330 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อผู้อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง ดังนี้

- (1) โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาคัดเลือกแรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น (กรณีเป็นแรงงานต่างด้าว)
- (2) ไม่อนุญาตให้คนงานพักในพื้นที่โครงการเด็ดขาด แต่ทั้งนี้ จะมีคนงานไม่เกิน 5 คน ที่ทำหน้าที่ควบคุมสัปดาห์ละกลางคืน
- (3) โครงการจะต้องดูแลคนงานก่อสร้างที่เข้ามาทำงานภายในพื้นที่โครงการ โดยระบุสิทธิเสรีภาพชุดปฏิบัติงาน พร้อมติดบัตรแสดงข้อมูลชื่อ สกุล รหัสคนงาน แผนกที่สังกัด รวมถึงการตรวจสภาพร่างกายว่าเป็นผู้ที่ปลอดสารเสพติด บันทึกลงเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมตรวจสอบได้เสมอ
- (4) จัดให้มีหัวหน้าคนงานคอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้อยู่ใกล้เคียง
- (5) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้า – ออกพื้นที่ก่อสร้าง โดยคนงานก่อสร้างจะสามารถออกจากพื้นที่ก่อสร้างได้เมื่อได้รับอนุญาตเท่านั้น
- (6) จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) ครอบคลุมโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการ พร้อมทั้งมีห้องควบคุมกล้องวงจรปิดดังกล่าว เพื่อใช้ในการตรวจสอบความเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในโครงการ
- (7) กำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนและดำเนินการโดยเด็ดขาดในกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบต่างๆ
- (8) บริษัท เอ็มคิวดีซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด จะต้องนำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่ได้รับความเห็นชอบ ติดประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน

### 2.3.3 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้างจะใช้จากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งในปัจจุบันการประปานครหลวงมีความสามารถให้บริการได้อย่างเพียงพอ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ก่อสร้างกับพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง และสำหรับพื้นที่ก่อสร้างให้แยกการคำนวณเป็นปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างและปริมาณน้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง รายละเอียดดังนี้

## 1. ปริมาณน้ำใช้

### 1) พื้นที่ก่อสร้างโครงการ

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง จะใช้น้ำจากการประปาสาขาพระโขนง โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้าง ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้าง จะมีปริมาณ 26.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2) พื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง

การคิดปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคบริเวณพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างจะมีปริมาณ 63 ลูกบาศก์เมตร/วัน

## 2. การจัดการน้ำใช้

โครงการจัดให้มีมาตรการการจัดการน้ำใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้างและพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง รายละเอียดดังนี้

### 1) พื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการดังนี้

(1) จัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง สรรองน้ำใช้อย่างน้อย 26.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (สรรองน้ำได้อย่างน้อย 1 วัน)

(2) กำชับให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด

(3) ตรวจสอบจุดรั่วซึมของระบบท่อน้ำและถังเก็บน้ำ หากพบให้รีบทำการแก้ไขโดยทันที

### 2) พื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการดังนี้

(1) จัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง สรรองน้ำใช้อย่างน้อย 63 ลูกบาศก์เมตร/วัน (สรรองน้ำได้อย่างน้อย 1 วัน)

(2) กำชับให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด

(3) ตรวจสอบจุดรั่วซึมของระบบท่อน้ำและถังเก็บน้ำ หากพบให้รีบทำการแก้ไขโดยทันที

## 2.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

### 1) พื้นที่ก่อสร้างโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องส้วมชาย - หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ จำนวน 22 ห้อง และเนื่องจากคนงานไม่ได้พักในบริเวณก่อสร้าง ดังนั้นปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมจึงมีประมาณ 13.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ที่ดินภาระจำยอมด้านทิศตะวันออกของโครงการต่อไป

ทั้งนี้ จะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

## 2) พื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง

โครงการจะจัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่พื้นที่บ้านพักคนงานจำนวน 22 ห้อง โดยพื้นที่บ้านพักคนงานมีน้ำเสียประมาณ 50.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง) โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 50.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้างโดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกนอกพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง ทั้งนี้ สิ่งปฏิกูลที่เกิดจากถังบำบัดน้ำเสียภายในพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้างโครงการจะประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) หรือ บริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น มาสูบลบก่อนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำ

## 2.3.5 การระบายน้ำ

### 1) พื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ในการก่อสร้างโครงการกรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจัดให้มีรางระบายน้ำ (ชั่วคราว) ความกว้าง 0.4 เมตร ความลึก 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 บริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง รวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักน้ำเพื่อให้เศษดินตกตะกอน (ดูรูปที่ 2.6.4-1 ประกอบ) ก่อนระบายออกสู่บึงน้ำ (ส่วนกลาง) ที่อยู่ในพื้นที่ดินภาระจำยอมด้านทิศตะวันออกของโครงการต่อไป โดยจะดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

### 2) พื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง

กรณีที่ฝนตกโครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจะทำท่อระบายน้ำชั่วคราวโดยรอบพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง และจัดให้มีบ่อดักขยะเพื่อให้เศษดินตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าบ้านพักคนงานต่อไป

## 2.3.6 การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะมีรถขนส่งดิน รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรถรับ-ส่งคนงานเข้า-ออก โครงการประมาณ 145 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียดรถที่จะเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

### 1) รถขนส่งดิน ประมาณ 105 เที่ยว/วัน (รถขนส่งดิน 15 คัน คันละ 7 เที่ยว)



2) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ประมาณ 10 เที่ยว/วัน (รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง 5 คัน คันละ 2 เที่ยว)

3) รถรับ-ส่งคนงานก่อสร้าง ประมาณ 30 เที่ยว/วัน (ช่วงเช้า 15 เที่ยว และช่วงเย็น 15 เที่ยว)  
 อนึ่ง ในการขนส่งดินจะมีเฉพาะในช่วง 4 เดือนแรก ของการก่อสร้างโครงการเท่านั้น

### 2.3.7 การจัดการมูลฝอย

#### 1) พื้นที่ก่อสร้างโครงการ

##### (1.1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28-67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งมีองค์ประกอบหลักคือ คอนกรีตร้อยละ 74.9-79.4 อิฐ ร้อยละ 12.8-14.4 เหล็ก ร้อยละ 4.0-5.6 กระเบื้องเซรามิก ร้อยละ 2.2-3.0 กระเบื้องหลังคา ร้อยละ 1.3-1.7 ยิปซัมบอร์ด ร้อยละ 0.27-0.36 และ ไม้ ร้อยละ 0.04-0.05 (กรมควบคุมมลพิษ, มปป) ซึ่งมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างอาคารโครงการ สามารถคำนวณได้ดังนี้

พื้นที่ก่อสร้างอาคารรวม = 86,204.70 ตารางเมตร

อัตราการผลิตของเสียเฉลี่ยจากการก่อสร้าง = 56.23 กิโลกรัม/ตารางเมตร

ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากการก่อสร้าง =  $86,204.70 \times 56.23$

= 4,827,290.281 กิโลกรัม

≈ 4,828 ตัน

(1.2) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง เช่น กระดาษและถุงพลาสติก ซึ่งสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงานได้จากจำนวนคนงาน 330 คน มีอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2556) คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 330 กิโลกรัม/วัน (1,496 ลิตร/วัน)

#### 2) พื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง

มูลฝอยจากคนงานก่อสร้างภายในพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง จะเกิดจากคนงานจำนวน 330 คน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 330 กิโลกรัม/วัน คำนวณจากอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน (สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2556) หรือ คิดเป็น 1.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2.3.8 การไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางนา โดยติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตบางนามีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

### 2.3.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคาร โครงการมีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งขี้เถ้าหรือการเชื่อม ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดเพลิงไหม้ ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

- (1) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถืออย่างเพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (2) กำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ให้เป็นสัดส่วน โดยติดป้ายเตือนห้ามสูบบุหรี่ในที่ห้ามสูบอย่างชัดเจน พร้อมกำหนดมาตรการบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนอย่างชัดเจน
- (3) จัดให้มีการตรวจสอบถังดับเพลิง ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- (4) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที
- (5) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองบางแก้ว ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับเจ้าหน้าที่และคนงานในโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (6) จัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์ของฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางแก้ว โรงพยาบาลพริ้นซ์ สุวรรณภูมิ โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบางแก้ว และสถานีตำรวจภูธรบางแก้ว ภายในพื้นที่ก่อสร้างให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถแจ้งหน่วยงานดังกล่าวได้ทันที