

บทที่ 2

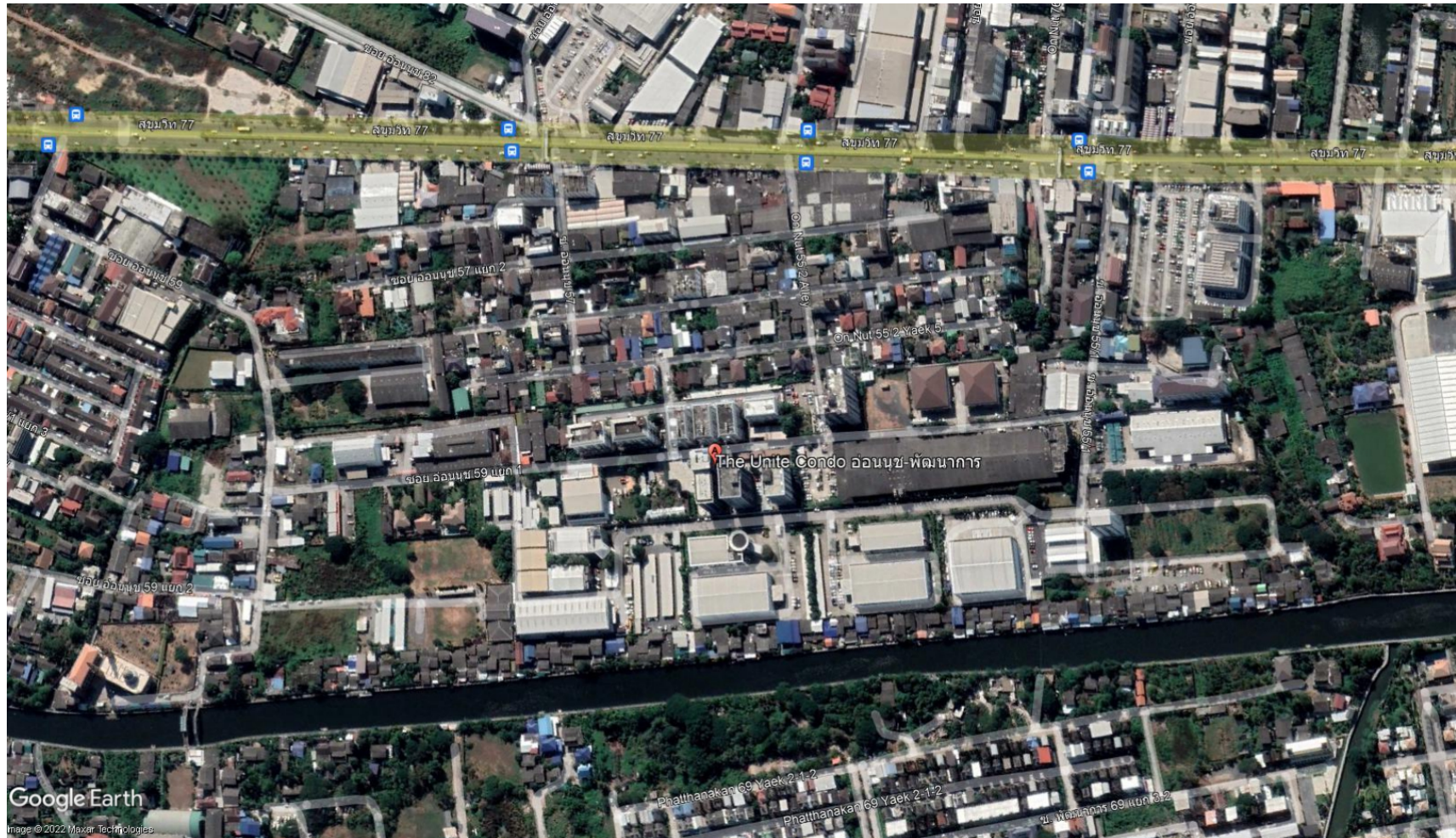
รายละเอียดของโครงการ



2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขต

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ดี ยูไนท์ คอนโด อ่อนนุช-พัฒนาการ ของนิติบุคคลอาคารชุด ดี ยูไนท์ คอนโด อ่อนนุช-พัฒนาการ ตั้งอยู่ซอยอ่อนนุช 59 แยก 1 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ) ตั้งอยู่ในพื้นที่ 1 ไร่ 0 งาน 81 ตารางวา หรือ 1,924 ตารางเมตร บนโฉนดที่ดิน 5 แปลง (โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] (เลขที่ดิน [REDACTED]) [REDACTED] (เลขที่ดิน [REDACTED]) [REDACTED] (เลขที่ดิน [REDACTED]) [REDACTED] (เลขที่ดิน [REDACTED]) และโฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] (เลขที่ดิน [REDACTED]))



รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการ



2.2 ประเภท ขนาดของโครงการและรูปแบบอาคารของโครงการ

โครงการได้มีการยกเลิกอาคาร B รวมถึงระบบสาธารณูปโภคสำหรับอาคาร B ทำให้คงเหลือเพียงอาคาร A (รูปที่ 2.2 รูปแบบของอาคาร) พร้อมระบบสาธารณูปโภคและทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ ซึ่งอาคาร A มีขนาดสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 107 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม 4,685.25 ตารางเมตร ทางเข้า-ออก กว้าง 6 เมตร อาคาร A จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ ได้แก่ ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ห้องพัสดุฝอย บ่อหน่วงน้ำ และมีการปรับขนาดและรูปของที่ดินเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบของอาคาร ซึ่งพื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อน จัดให้มีรวม 408.35 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1.07 ตารางเมตร/คน จัดเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด (ต้องการไม่น้อยกว่า 382 ตารางเมตร) และไม่น้อยกว่า 173.45 ตารางเมตร ตามเกณฑ์พื้นที่สีเขียวกึ่งเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 เป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 303.13 ตารางเมตร (ต้องการไม่น้อยกว่า 2886 ตารางเมตร ตามเกณฑ์ของการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน) ระบบจราจร ได้มีการปรับให้สอดคล้องกับขนาดและรูปของที่ดิน โดยจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 39 คัน (ต้องการไม่น้อยกว่า 38 คัน) ที่จอดรถจักรยานยนต์ 8 คัน จัดให้มีพื้นที่สำหรับวางเศษใบไม้ กิ่งไม้แห้ง และบ่อดินบำบัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย และห้องพัสดุฝอยย่อยสลายได้ (ตำแหน่งเดียวกัน) ขนาด 9 ตารางเมตร ไว้บริเวณใกล้ห้องพัสดุฝอยรวม และผังระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม จัดแนวเดินที่ระบายน้ำบางส่วนใหม่ตามรูปที่ดินไปยังบ่อหน่วงน้ำที่ได้ก่อสร้างไว้แล้ว



รูปที่ 2-2 รูปแบบของอาคาร



2.3 การคำนวณที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่าง ๆ

โครงการมีพื้นที่ดินที่ใช้ดำเนินการโครงการ 1-0-81 ไร่ หรือ 1,924 ตารางเมตร อาคารของโครงการมีพื้นที่ปกคลุมดินรวม 645.88 ตารางเมตร มีรายละเอียดการคำนวณที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายต่างๆ ดังตารางที่ 2.3-1

ตาราง 2.3-1 สรุปรายละเอียดค่า BCR, FAR, OSR ของโครงการ

รายละเอียด	ภาพรวมทั้งโครงการ	ข้อกำหนด*
1. พื้นที่ (ตร.ม.)	1,924	
2. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน (ตร.ม.)	645.88	
3. พื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุมดิน (ตร.ม.)	1,278.12	
4. พื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมทั้งหมด (ตร.ม.)	4,685.25	
5. ร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR)	33.57	
6. ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุมดิน (OSR) ตามขนาดที่ดิน	66.43	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการ
7. อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (FAR)	2.44	ไม่เกิน 4:1
8. (ร้อยละ) ของอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร	22.28	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 7.5

หมายเหตุ : * ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 บริเวณ ย.5-26 กำหนดให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 4 : 1 และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 7.5 แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)

จากการตรวจสอบ พบว่า ทางโครงการยังจัดให้มีพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน 2.44:1 ซึ่งไม่เกิน 4:1 มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 22.28 ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 7.5 และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารร้อยละ 66.43 ไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งโครงการ ซึ่งไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงาน จึงไม่ขัดแย้งกับข้อกำหนดดังกล่าว



2.3.1 ระยะถอยร่นของแนวอาคาร

การเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะถอยร่นของแนวอาคารในโครงการ (ตั้งตารางที่ 2.4-1) กับกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่าการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงาน ทางโครงการยังจัดให้มีระยะถอยร่นขอแนวอาคารในโครงการตามรูปที่ดินใหม่ที่คงเหลือสอดคล้องตามข้อกำหนด

ตารางที่ 2.4-1 ระยะถอยร่นของแนวอาคารจากแนวเขตที่ดิน แนวถนนสาธารณะ และการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบโครงการ

ทิศ	พื้นที่ติดต่อแนวเขตที่ดิน	ระยะห่างจากอาคารถึงแนวเขตที่ดินช่วงที่แคบที่สุด (เมตร)	ข้อกำหนดตามกฎหมาย (เมตร)
ทิศเหนือ	ที่ดินบุคคลอื่น	อาคาร A ผนังทึบ 2.10	0.50
		ช่องเปิด 3.20	3.00
ทิศใต้	ถนนการะจำยอม	อาคาร A ผนังทึบ -	0.50
		ช่องเปิด 3.81	3.00
ทิศตะวันออก	ที่ดินบุคคลอื่น	อาคาร A ผนังทึบ 14.06	0.50
		ช่องเปิด 15.29	3.00
ทิศตะวันตก	ที่ดินบุคคลอื่น	อาคาร A ผนังทึบ 1.73	0.50
		ช่องเปิด 3.45	3.00

2.3.2 ที่จอดรถยนต์

ทางผู้ออกแบบได้สรุปพื้นที่อาคาร A และพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์ ซึ่งต้องการที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 38 คัน โดยโครงการสามารถจัดให้มีที่จอดรถยนต์ตามรูปที่ดินใหม่ได้รวม จำนวน 39 คัน อยู่ในบริเวณชั้นล่างใต้อาคาร จำนวน 14 คัน และบริเวณนอกอาคาร จำนวน 25 คัน จึงเพียงพอข้อกำหนด และยังจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 8 คัน

2.4 จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ

เมื่อเปิดดำเนินการ อาคาร A จะมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รวมจำนวน 382 คน มีรายละเอียดดังนี้

- จำนวนห้องพัก 107 ห้อง (ขนาดห้อง < 35 ตร.ม. 79 ห้อง คิด 3 คน/ห้อง เท่ากับ 237 คน ขนาดห้อง > 35 ตร.ม. 28 ห้อง คิด 5 คน/ห้อง เท่ากับ 140 คน) มีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 377 คน
- พนักงานในโครงการ จำนวน 5 คน



2.5 ระบบสาธารณูปโภค

2.5.1 น้ำใช้

ความต้องการน้ำใช้ของโครงการ 76.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยหลังการเปลี่ยนแปลงมีอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยประมาณ 3.18 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมงและมีอัตราการใช้น้ำสูงสุดประมาณ 7.16 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง รายละเอียดแสดงในตารางที่ 2.5.1

โครงการมีการออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรองแยกแต่ละอาคาร เป็นถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน (Underground Water Tank) จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นตาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน (Underground Water Tank) ขนาดความจุ 60.6 ลูกบาศก์เมตร
- ถังเก็บน้ำบนชั้นตาดฟ้า ขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง มีปริมาตรเก็บกักรวม 40 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นปริมาณน้ำสำรองใช้ 20 ลูกบาศก์เมตร และปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 20 ลูกบาศก์เมตร

ตารางที่ 2.5-1 การคาดการณ์น้ำใช้ในโครงการ (อาคาร A)

กิจกรรม	จำนวน	หน่วย	อัตราการใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย/วัน)	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพักพื้นที่ > 35 ตร.ม. จำนวน 26 ห้อง พัก 5 คน/ห้อง	140	คน	200 ⁽¹⁾	28.00
2. ห้องพักพื้นที่ < 35 ตร.ม. จำนวน 79 ห้อง พัก 3 คน/ห้อง	237	คน	200 ⁽¹⁾	47.00
3. สำนักงาน	5	คน	100 ⁽²⁾	0.50
4. น้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวม	6.44	ตร.ม.	3 ⁽³⁾	0.02
5. น้ำรดน้ำต้นไม้	408.35	ตร.ม.	1.7 ⁽⁴⁾	0.69
รวม				76.21

อ้างอิง

⁽¹⁾ อัตราการใช้น้ำสำหรับผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน/วัน (สม. แนวทางการจัดทำรายงานฯ, 2560)

⁽²⁾ อัตราการใช้น้ำสำหรับพนักงาน 100 ลิตร/คน/วัน (คิด ½ ของอัตราการใช้น้ำสำหรับผู้พักอาศัย เนื่องจากพนักงานไป-กลับ)

⁽³⁾ อัตราการใช้น้ำสำหรับล้างพื้นห้องพักมูลฝอย 1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2560) คิด 2 เท่า เท่ากับ 3 ลิตร/ตร.ม./วัน

⁽⁴⁾ อัตราการใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ 1.7 ลิตร/ตร.ม./วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2560)



2.5.1 น้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียของโครงการลดลงจากเดิมประมาณ 121.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน เหลือประมาณ 60.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดแสดงในตารางที่ 2.5-2 การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงาน ไม่ส่งผลกระทบในเรื่องระบบจัดการน้ำเสีย เนื่องจากทางโครงการออกแบบและจัดให้มีระบบน้ำเสียแยกแต่ละอาคาร ซึ่งความสามารถในการรองรับน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียในโครงการที่ออกแบบรองรับไว้ที่ 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน

จากการปรับลดขนาดพื้นที่ดินที่เป็นที่ตั้งโครงการ ทำให้ต้องจัดหาตำแหน่งบ่อดินบำบัด มีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปยังตำแหน่งใหม่ที่เหมาะสม โดยยังคงขนาดเท่าเดิม คือ 9 ตารางเมตร

ตารางที่ 2.5-2 การคาดการณ์น้ำเสียในโครงการ (อาคาร A)

กิจกรรม	จำนวน	หน่วย	อัตราการใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย/วัน)	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพักพื้นที่ > 35 ตร.ม. จำนวน 26 ห้อง พัก 5 คน/ห้อง	140	คน	200 ⁽¹⁾	28.00	22.40
2. ห้องพักพื้นที่ < 35 ตร.ม. จำนวน 79 ห้อง พัก 3 คน/ห้อง	237	คน	200 ⁽¹⁾	47.00	37.92
3. สำนักงาน	5	คน	100 ⁽²⁾	0.50	0.40
4. น้ำล้างห้องพักรวม	6.44	ตร.ม.	3 ⁽³⁾	0.02	0.02
5. น้ำรดน้ำต้นไม้	408.35	ตร.ม.	1.7 ⁽⁴⁾	0.69	0
รวม				76.21	60.74

อ้างอิง

⁽¹⁾อัตราการใช้น้ำสำหรับผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน/วัน (สผ. แนวทางการจัดทำรายงานฯ, 2560)

⁽²⁾อัตราการใช้น้ำสำหรับพนักงาน 100 ลิตร/คน/วัน (คิด 1/2 ของอัตราการใช้น้ำสำหรับผู้พักอาศัย เนื่องจากพนักงานไป-กลับ)

⁽³⁾อัตราการใช้น้ำสำหรับล้างพื้นห้องพักรวม 1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2560) คิด 2 เท่า เท่ากับ 3 ลิตร/ตร.ม./วัน

⁽⁴⁾อัตราการใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ 1.7 ลิตร/ตร.ม./วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2560)

2.5.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม เนื่องจากทางโครงการยังคงตำแหน่ง ขนาด และความจุของบ่อหน่วงน้ำตามรายงานเห็นชอบ แม้ขนาดพื้นที่ดินของโครงการลดลง แต่ได้ออกแบบแนวท่อระบายน้ำบางส่วนใหม่ให้สัมพันธ์กับรูปที่ดิน กล่าวคือ บ่อหน่วงน้ำยังคงมีขนาดความจุ 91.80 ลูกบาศก์เมตร และอัตราการระบายน้ำออกไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการตามขนาดที่ดินคงเหลือ

ตามรายการคำนวณอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการตามขนาดที่ดิน เท่ากับ 0.02 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ขณะที่กำหนดให้ใช้เครื่องสูบน้ำเพื่อระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำที่ 0.0041 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จึงไม่เกินอัตราการระบายน้ำ



2.5.4 มูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยของโครงการ 1.1375 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดแสดงใน ตารางที่ 2.5-3 ทั้งนี้ ทางโครงการยังคงตำแหน่ง และขนาดของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการในตำแหน่งเดิมที่อยู่ติดกับอาคาร A มีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาดพื้นที่ 3.70 ตารางเมตร ความสูงระดับเก็บกัก 1.20 เมตร ปริมาตรเก็บกัก 4.44 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยย่อยสลายได้เกิดขึ้น 0.728 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 6.09 เท่าของปริมาณมูลฝอยย่อยสลายที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 6 วัน

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ภายในแบ่งเป็นส่วนพักมูลฝอย 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 1.80 ตารางเมตร ความสูงระดับเก็บกัก 1.20 เมตร ปริมาตรเก็บกัก 2.16 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยรีไซเคิลเกิดขึ้น 0.341 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับได้ 6.33 เท่าของปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 6 วัน

- ส่วนพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดพื้นที่ 0.4 ตารางเมตร ความสูงระดับเก็บกัก 1.20 เมตร ปริมาตรเก็บกัก 0.48 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยทั่วไปเกิดขึ้น 0.034 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับได้ 14.12 เท่าของปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 14 วัน

- ส่วนพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 0.95 ตารางเมตร ความสูงระดับเก็บกัก 1.20 เมตร ปริมาตรเก็บกัก 1.14 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยอันตรายเกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด 0.034 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับได้ 33.53 เท่าของปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 33 วัน

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานไม่ส่งผลกระทบในเรื่องการจัดการมูลฝอย โดยโครงการยังคงการจัดให้มีพื้นที่วางเศษใบไม้ กิ่งไม้แห้ง ขนาด 9 ตารางเมตร ตามที่สำนักงานเขตประเวศระบุไว้ในหนังสือตอบรับให้บริการ แต่ได้เปลี่ยนตำแหน่งใหม่แทนตำแหน่งเดิม

ตารางที่ 2.5-3 การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยในโครงการ (อาคาร A)

กิจกรรม	จำนวน	หน่วย	อัตรา (ลิตร/หน่วย/วัน)	ปริมาณมูลฝอย (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพักพื้นที่ > 35 ตร.ม. จำนวน 26 ห้อง พัก 5 คน/ห้อง	140	คน	3 ⁽¹⁾	0.42
2. ห้องพักพื้นที่ < 35 ตร.ม. จำนวน 79 ห้อง พัก 3 คน/ห้อง	237	คน	3 ⁽¹⁾	0.71
3. สำนักงาน	5	คน	1.5 ⁽²⁾	0.0075
รวม				1.1375

อ้างอิง

⁽¹⁾ อัตราการเก็บมูลฝอยสำหรับผู้พักอาศัย 3 ลิตร/คน/วัน (สน. แนวทางการจัดทำรายงานฯ, 2560)

⁽²⁾ คิด 1/2 ของอัตราการเกิดมูลฝอยสำหรับผู้พักอาศัย เนื่องจากพนักงานทำงานไป-กลับ

หมายเหตุ : มูลฝอยย่อยสลายได้ 64% = 0.728 ลบ.ม./วัน

มูลฝอยรีไซเคิล 30% = 0.341 ลบ.ม./วัน

มูลฝอยทั่วไป 3% = 0.032 ลบ.ม./วัน

มูลฝอยอันตราย 3% = 0.034 ลบ.ม./วัน

(อ้างอิงจาก คู่มือการดำเนินงานลดคัดแยกขยะมูลฝอย กรมควบคุมมลพิษ, 2548 หน้า 15)



2.5.5 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับสีเขียวภายในบริเวณต่างๆ มีพื้นที่รวม 408.35 ตารางเมตรจึงคิดเป็นสัดส่วน 1.07 ตารางเมตร/คน ($408.35 / 382$) โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 408.35 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 191 ตารางเมตร) และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่ชั้นล่าง 303.13 ตารางเมตร (ซึ่งไม่น้อยกว่า 95.5 ตารางเมตร ตามเกณฑ์ สผ. และไม่น้อยกว่า 288.6 ตารางเมตร ตามเกณฑ์ขนาดพื้นที่ดินของโครงการของการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน) มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 408.35 ตารางเมตร จัดเป็นที่ปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ สีสาวดี และทุกระจงคิดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นรวม 303.13 ตารางเมตร และปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน เป็นไม้ชั้นล่างปลูกเต็มพื้นที่ถัดจากการปลูกไม้ยืนต้น โดยเลือกใช้ไทรเกาหลี พุดศุภโชค และหญ้าม้าเลเซีย

ดังนั้น พื้นที่สีเขียวที่โครงการจัดไว้ควรมีไม่น้อยกว่าเกณฑ์สิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานที่ได้รับความเห็นชอบ และเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนด

