

## 2. รายละเอียดโครงการ

### 2.1 ข้อมูลทั่วไป

**ชื่อโครงการ** โครงการอาคารเช่า สำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดชลบุรี (แหลมฉบัง) ระยะที่ 1

**สถานที่ตั้ง** บริเวณถนนเมืองใหม่ 3 ตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1)

**ชื่อเจ้าของโครงการ** การเคหะแห่งชาติ

ที่อยู่ 905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

โทรศัพท์ : 0-2351-7777

โทรสาร : 0-2351-7778

e-mail : prnha@nha.co.th

#### โครงการฯผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม พ.ศ. 2561 รายละเอียดดังหนังสือ ที่ ทส (กวล) 1009/6 ลงวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2562

**โครงการฯ ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งสุดท้าย**

เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2564

**รายงานผลการปฏิบัติฯครั้งนี้จัดทำโดย**

บริษัท เอเซีย แล็บ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

**หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ**

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

สำนักงานเทศบาลนครแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี

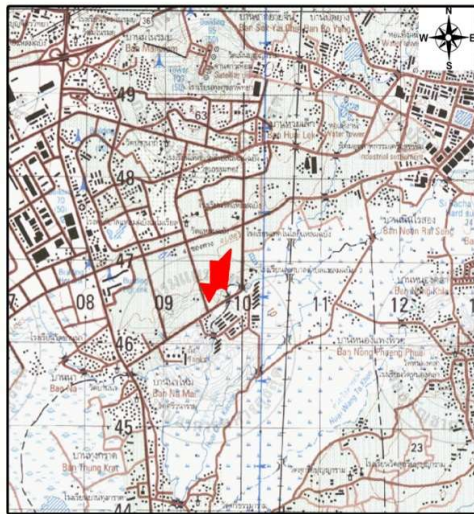
### 2.2 รายละเอียดโครงการ

#### 2.2.1 รายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

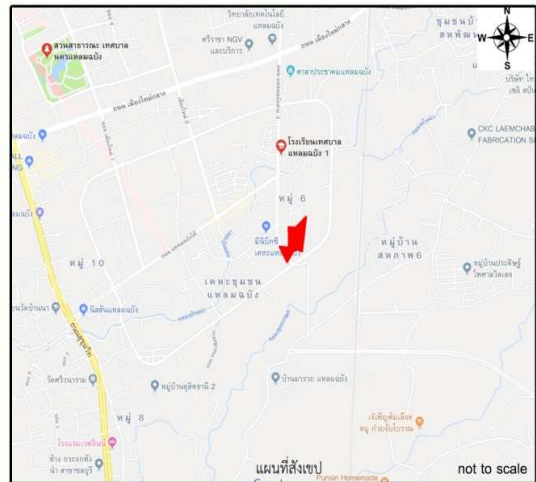
โครงการอาคารเช่า สำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดชลบุรี (แหลมฉบัง) ระยะที่ 1 เป็นอาคารพักอาศัย ประเภทเช่า ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 8 อาคาร รวม 1,088 ห้อง บนเนื้อที่ขนาด 19-2-12.9 ไร่ หรือ 31,251.60 ตร.ม. พร้อมอาคารสำนักงาน ป้อมยาม อาคารพักขยะมูลฝอย พื้นที่สีเขียวขนาด 6,646.82 ตร.ม. ที่จอดรถยนต์ จำนวน 265 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 558 คัน และสาธารณูปโภคอื่นๆ (รูปที่ 2)

# รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

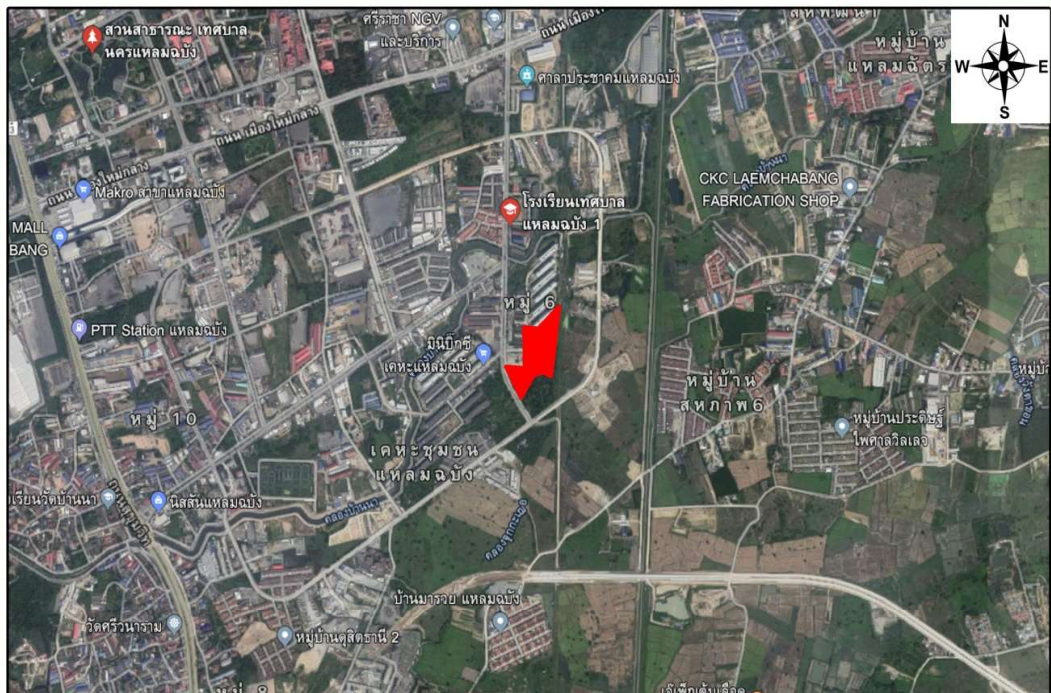


ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร  
ระวาง : 5135 II



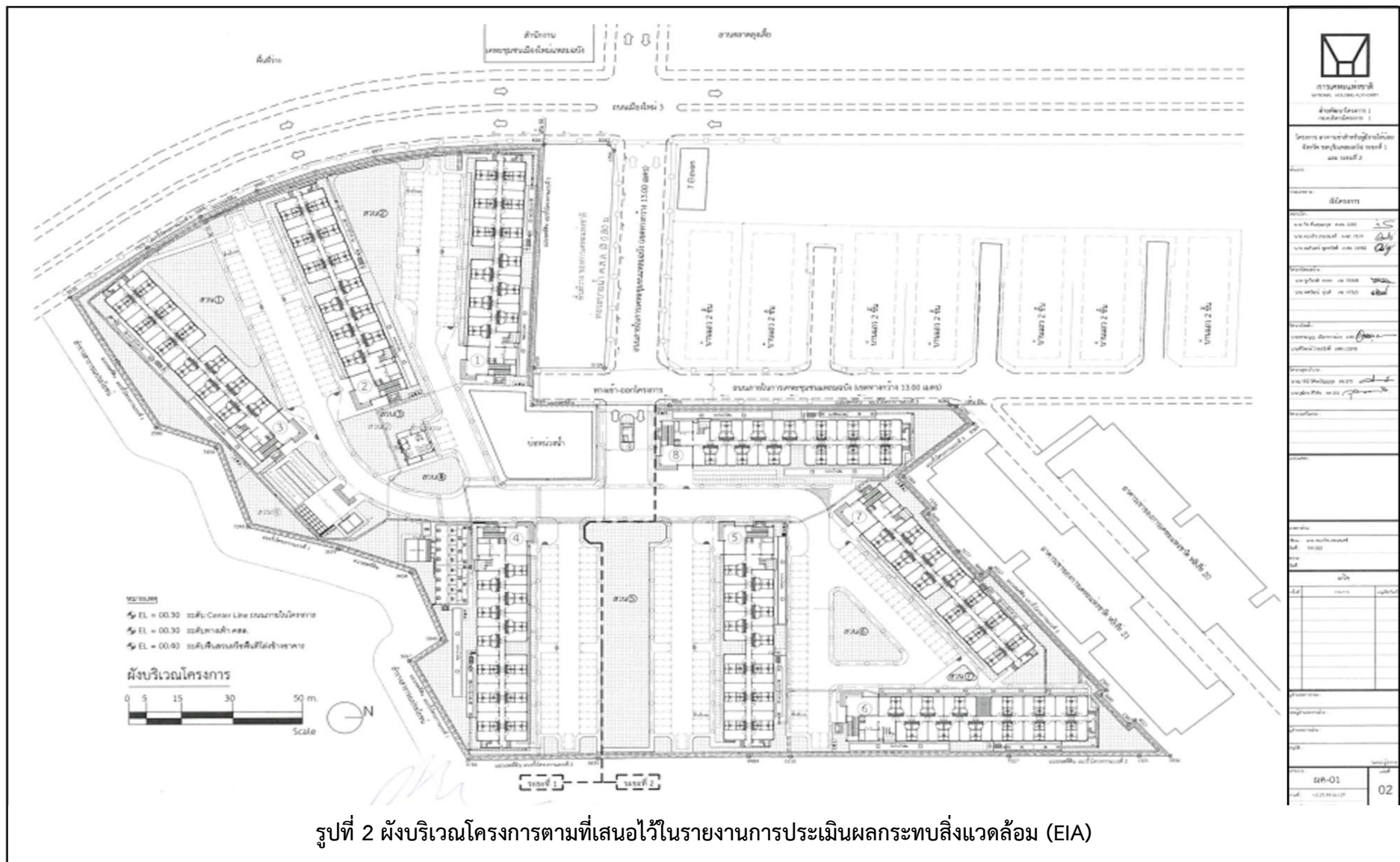
ที่ตั้งโครงการ



ที่ตั้งโครงการ

พิกัด 47 P 710133 E 1446249 N

## รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ



## 2) ส่วนประกอบของโครงการ

สิ่งปลูกสร้างภายในโครงการ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 8 อาคาร อาคารสำนักงาน จำนวน 1 อาคาร อาคารป้อมยาม จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักผ่อนหย่อนใจ จำนวน 1 อาคาร รายละเอียดดังนี้

2.1) อาคารอยู่อาศัย : เป็นอาคารขนาดความสูง 5 ชั้น แต่ละอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 15.0 เมตร โดยแต่ละอาคารประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 136 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารเท่ากับ 4,927.32 ตร.ม. และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,021.60 ตร.ม.

2.2) อาคารสำนักงาน : เป็นอาคารขนาดความสูง 3.5 เมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 75.38 ตร.ม.

2.3) อาคารป้อมยาม : เป็นอาคารขนาดความสูง 3.65 เมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 24.0 ตร.ม.

2.4) อาคารสโมสร : เป็นอาคารขนาดความสูง 3.2 เมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 25.52 ตร.ม.

นอกจากนี้ ภายในโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางเป็นพื้นที่บริการสาธารณะ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประกอบด้วย พื้นที่สีเขียว ระบบสาธารณูปโภค ถนน ทางเดิน ที่จอดรถและอื่นๆ

## 3) รายละเอียดการก่อสร้าง

3.1) คนงานก่อสร้าง : ในการก่อสร้างโครงการคาดว่าจะใช้ระยะเวลาก่อสร้าง ประมาณ 30 เดือน โดยคาดว่าจะมีคนงานก่อสร้างสูงสุด 150 คน โดยคนงานก่อสร้างทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่ภายในพื้นที่ก่อสร้าง

3.2) บ้านพักคนงาน : ผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีห้องพักสำหรับคนงานก่อสร้าง ซึ่งมีขนาดไม่น้อยกว่า 8 ตร.ม. และมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่า ร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง จำนวนไม่น้อยกว่า 80 ห้อง ให้แก่คนงานก่อสร้าง จำนวน 150 คน

3.3) น้ำใช้ : ในระยะก่อสร้าง จะขอรับน้ำประปาชั่วคราว จากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาแหลมฉบัง โดยมีปริมาณความต้องการน้ำใช้ในระยะก่อสร้าง มีทั้งสิ้น 52.5 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย

- น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง ได้แก่ น้ำใช้ในกิจกรรมการผสมคอนกรีต การบ่มปูน การล้างเครื่องมือ และฉีดพรมพื้นเพื่อป้องกันฝุ่นละออง ซึ่งมีปริมาณ 30 ลบ.ม./วัน

- น้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้าง มีปริมาณความต้องการใช้น้ำในบริเวณที่พักคนงานก่อสร้าง เท่ากับ 22.50 ลบ.ม./วัน (อัตราการใช้น้ำ 150 ลิตร/คน-วัน)

### 3.4) การจัดการน้ำเสีย :

(1) น้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้าง : มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น ประมาณ 12 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 40 ของอัตราการใช้น้ำ) ซึ่งน้ำส่วนนี้จะถูกรวบรวมลงสู่รางดินระบายน้ำโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างก่อนปล่อยให้ระเหยและซึมลงดินไป

(2) น้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง : มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 22.5 ลบ.ม./วัน (เท่ากับปริมาณน้ำใช้) ประกอบด้วย

- น้ำเสียจากการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง ซึ่งมีปริมาณ 19.50 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อซึมทั้งหมด

- น้ำเสียจากส้วมของคนงานก่อสร้าง มีปริมาณ 3.0 ลบ.ม./วัน (อัตรา 20 ลิตร/คน-วัน) ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 10 ห้อง และจัดให้มีบ่อเกรอะ-บ่อกรองไร้อากาศ เพื่อบำบัดน้ำเสียจากส้วม และหากตะกอนในบ่อเกรอะเต็มจะประสานงานให้รถสูบล้างของเทศบาลนครแหลมฉบังมาสูบไปกำจัดต่อไป โดยมีความถี่ในการสูบล้างออกจากบ่อเกรอะ ทุกๆ 1 ปี หรือจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ



3.5) **ระบบระบายน้ำ** : มีรางระบายน้ำชั่วคราวพร้อมบ่อพัก โดยรอบพื้นที่ก่อสร้างทำหน้าที่รวบรวม น้ำหลากเข้าสู่รางระบายน้ำก่อนเข้าสู่บ่อพักน้ำพร้อมตะแกรงดักมูลฝอย ซึ่งบางส่วนจะไหลซึมลงดินส่วนที่ผ่านการ ตกตะกอนแล้วจะปล่อยให้ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการต่อไป ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ คอยดูแลชุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอ

3.6) **การจัดการขยะมูลฝอย** : ขยะมูลฝอยที่เกิดในพื้นที่ก่อสร้าง ประกอบด้วย

(1) **ขยะมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง** : ได้แก่ เศษปูน เศษหิน เศษไม้ และเศษวัสดุ ก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดพื้นที่เก็บกองไว้อย่างเป็นสัดส่วน โดยส่วนที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ ได้จะคัดแยกและนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ ส่วนขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้จะนำไปกำจัดต่อไป

(2) **ขยะมูลฝอยจากกิจกรรมของคณงานก่อสร้าง** : คาดว่ามีประมาณ 0.45 ลบ.ม./วัน (อัตรา การเกิดขยะ 3 ลิตร/คน-วัน) ผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 8 ถัง และประสานงาน ให้รถเก็บขนขยะของเทศบาลนครแหลมฉบังมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

## 2.2.2 การดำเนินการก่อสร้างปัจจุบัน

ปัจจุบันการเคหะแห่งชาติได้มอบหมายให้ บริษัท ปรีติพิทย จำกัด เป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง โครงการ อาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดชลบุรี (แหลมฉบัง) ระยะที่ 1 จำนวน 4 อาคาร รวม 544 หน่วย โดยมี ระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาเริ่มตั้งแต่วันที่ 16 กันยายน พ.ศ. 2562 มีกำหนดแล้วเสร็จวันที่ 13 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 รวมระยะเวลาก่อสร้าง 240 วัน ภายใต้การควบคุมงานก่อสร้างโดยการเคหะแห่งชาติ ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้าง โดย มีกิจกรรมการก่อสร้างประกอบด้วย การก่อสร้างโครงสร้างของอาคาร 1-อาคาร 4 และตกแต่งภายในอาคาร คิดเป็นความก้าวหน้าของงานร้อยละ 1.98 (ความก้าวหน้างาน ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564) สำหรับการ จัด สาธารณูปโภคให้แก่คณงานก่อสร้าง ในระยะที่ผ่านมา มีรายละเอียดดังนี้ (รูปที่ 3 ภาพที่ 1)

1) **คณงานก่อสร้าง** : มีคณงานก่อสร้างทั้งหมด จำนวน 70 คน โดยคณงานทั้งหมดที่พักอาศัยภายในพื้นที่ ก่อสร้างโครงการ

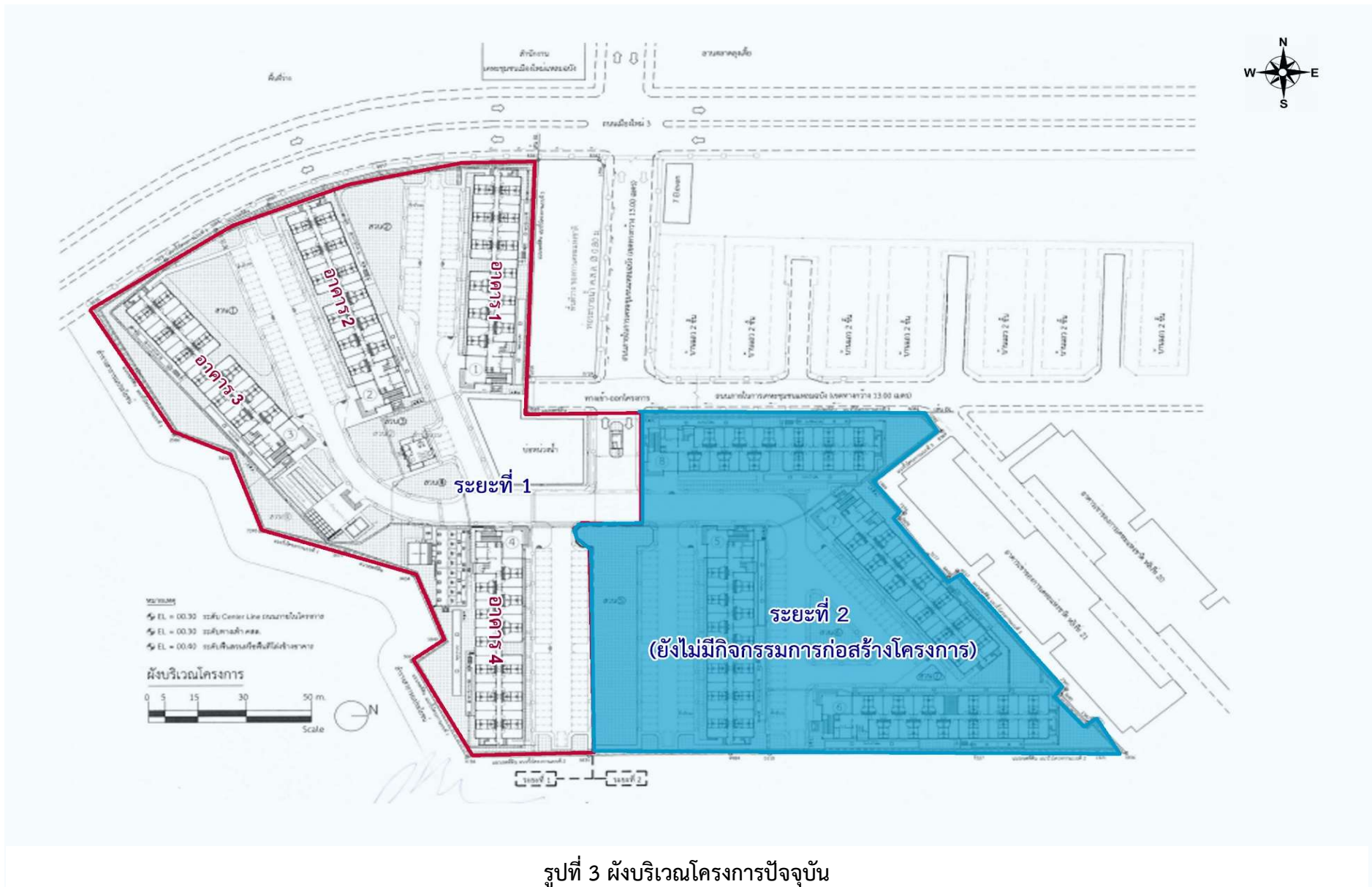
2) **บ้านพักคณงาน** : ผู้รับเหมาก่อสร้างได้จัดให้มีบ้านพักคณงานไว้ภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยจัดให้มี ห้องพักสำหรับคณงานก่อสร้าง จำนวน 40 ห้อง

3) **น้ำใช้** : ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ขอรับน้ำประปาชั่วคราวจากสำนักงานประปาส่วนภูมิภาค สาขาแหลมฉบัง โดยมีปริมาณความต้องการน้ำใช้ทั้งสิ้น 10.54 ลบ.ม./วัน (อัตราการใช้น้ำ 150 ลิตร/คน-วัน) ประกอบด้วย

น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง ได้แก่ น้ำใช้ในกิจกรรมการผสมคอนกรีต การบ่มปูน การล้างเครื่องมือ และ ฉีดพรมพื้นเพื่อป้องกันฝุ่นละออง ซึ่งมีปริมาณ 0.042 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 40 ของอัตราการใช้น้ำ)

น้ำใช้สำหรับคณงานก่อสร้าง มีปริมาณความต้องการใช้น้ำในบริเวณที่พักคณงานก่อสร้าง (จำนวน 70 คน ) เท่ากับ 10.5 ลบ.ม./วัน (70 คน×อัตราการใช้น้ำ 150 ลิตร/คน-วัน/1,000)

โดยมีการสำรองน้ำใช้ไว้ในพื้นที่บ้านพักคณงานทั้งสิ้น 10 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1 วัน





อาคาร 1



อาคาร 2



อาคาร 3



อาคาร 4



สำนักงานก่อสร้างโครงการ



โรงเก็บอุปกรณ์ก่อสร้าง



บ้านพักคนงาน



ห้องน้ำสำหรับคนงาน

### ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน (วันที่ 9 ธันวาคม พ.ศ. 2565)





4) **น้ำเสีย** : มีปริมาณน้ำเสีย 12.85 ลบ.ม./วัน ประกอบด้วย

4.1) **น้ำเสียจากกิจกรรมการก่อสร้าง** : มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น ประมาณ 0.042 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 40 ของอัตราการใช้น้ำ) ซึ่งน้ำส่วนนี้จะถูกรวบรวมลงสู่รางดินระบายน้ำโดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ก่อนปล่อยให้ระเหยและซึมลงดินไป

4.2) **น้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง** : มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 10.5 ลบ.ม./วัน (เท่ากับปริมาณน้ำใช้) ประกอบด้วย

- น้ำเสียจากการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง ซึ่งมีปริมาณ 0.91 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อซึมทั้งหมด

- น้ำเสียจากส้วมของคนงานก่อสร้าง มีปริมาณ 1.4 ลบ.ม./วัน (70 คน×อัตรา 20 ลิตร/คน-วัน/1,00) ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะจัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง จำนวน 3 ห้อง และจัดให้มีบ่อเกรอะ-บ่อกรองไว้ภายนอก เพื่อบำบัดน้ำเสียจากส้วม และหากตะกอนในบ่อเกรอะเต็ม จะประสานงานให้รถสูบล้างของเทศบาลนครแหลมฉบังมาสูบล้างกำจัดต่อไป โดยมีความถี่ในการสูบล้างออกจากบ่อเกรอะ ทุกๆ 1 ปี หรือจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ

5) **ระบบระบายน้ำ** : มีรางระบายน้ำชั่วคราว พร้อมบ่อพัก โดยรอบพื้นที่ก่อสร้าง ทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากเข้าสู่รางระบายน้ำก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป แบบเกรอะ-กรองไว้อากาศ ขนาด 1 ลบ.ม. เพื่อบำบัดน้ำเสียอีกครั้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการต่อไป ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อพักน้ำอย่างสม่ำเสมอ

6) **การจัดการมูลฝอย** :

6.1) **เศษวัสดุก่อสร้างต่างๆ** : ได้แก่ เศษไม้ เศษอิฐ หิน คอนกรีต และเหล็ก โดยส่วนที่ยังสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ จะนำกลับมาใช้ใหม่ ส่วนที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ จะจัดพื้นที่สำหรับเก็บกองเศษวัสดุก่อสร้างอย่างเป็นสัดส่วน เพื่อรอการนำไปกำจัดต่อไป

6.2) **มูลฝอยจากกิจกรรมของคนงานก่อสร้าง** : มีปริมาณ 0.21 ลบ.ม./วัน (70 คน×อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน-วัน/1,000) ผู้รับเหมาก่อสร้างได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแบบแยกประเภท ไว้ไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยให้คนงานก่อสร้างแยกประเภทของขยะมูลฝอย ก่อนทิ้งเพื่อรอให้รถเก็บขนขยะของเทศบาลนครแหลมฉบังมารับไปกำจัดเป็นประจำทุกวันเว้นวัน