

บทที่ 1

บทนำ



บทที่ 1

บทนำ

1.1 บทนำ

โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โครงการ ปัญจทรัพย์ ปาร์ค ของบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ตั้งอยู่ที่แขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ประมาณ 178 ไร่ 25 ตารางวา แบ่งเนื้อที่เป็น 386 แปลง ประกอบด้วย บ้านเดี่ยวจำนวน 120 แปลงขนาดตั้งแต่ 60 ตารางวาขึ้นไปที่ดินแบ่งขาย จำนวน 259 แปลง และที่ดินว่างเปล่าเพื่อเตรียมไว้สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอีก 7 แปลง

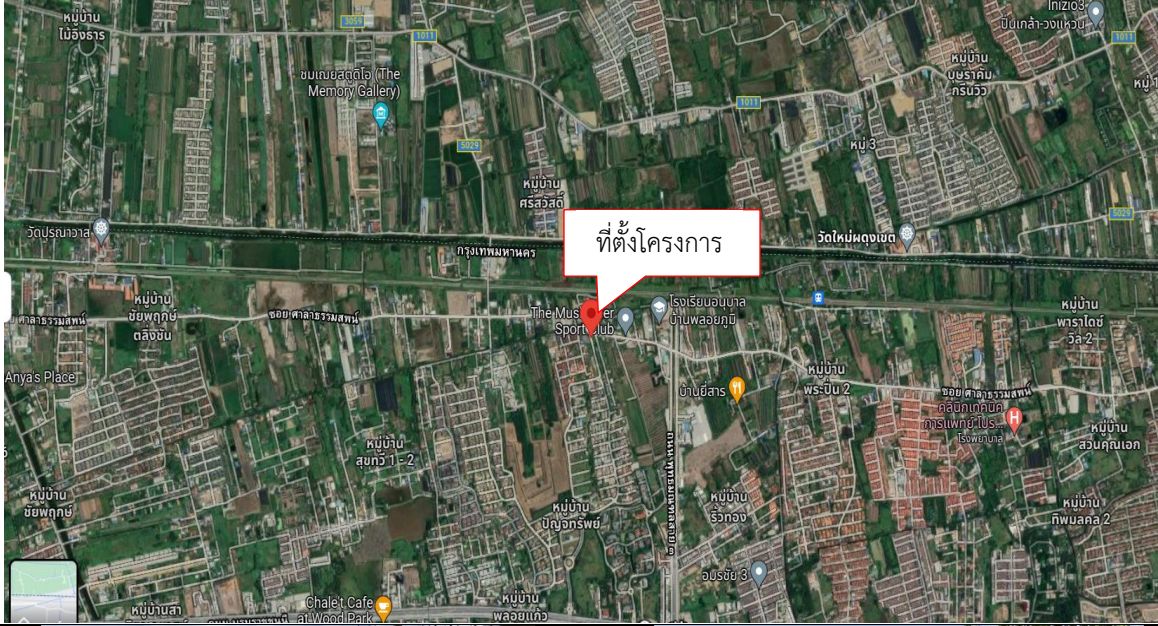




ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และรายงานฉบับดังกล่าวได้รับความเห็นชอบ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเห็นชอบจาก สผ. ที่ วว 0804/8594 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2540 (รายละเอียดดัง ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และต้องดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยในรายงานฉบับนี้ จัดเป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งทางโครงการ ปัญจทรัพย์ ปาร์ค ของบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 ซึ่งมีผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยโครงการปัญจทรัพย์ ปาร์ค ของบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด บนพื้นที่ 178 ไร่ 25 ตารางวา ตั้งอยู่ในแขวงศาลาธรรมสพน์ เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร ด้านหน้าโครงการมีทางหลวงหมายเลข 338 (ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี) ระหว่างหลักกิโลเมตรที่ 14 และมีถนนศาลาธรรมสพน์ผ่านด้านหลังโครงการ ทั้งนี้โครงการตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมในท้องที่กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีลักษณะการใช้ที่ดินอยู่ในประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) สภาพพื้นที่ราบในช่วงที่ทำการศึกษามีการปรับถมพื้นที่จากระดับดินเดิมประมาณ 0.50 เมตร ที่ตั้งโครงการแสดงในแผนที่มาตราส่วน 1: 50,000 ลำดับชุด L7017 ระวาง 50361 ระหว่างเส้นกริดตั้งที่ 648-650 และเส้นกริดนอนที่ 1526-1524 แสดงดังรูปที่ 1-1 พื้นที่โครงการมีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนศาลาธรรมสพน์
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ทางหลวงหมายเลข 338 (ถนนปิ่นเกล้า-นครชัยศรี)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่รกร้างว่างเปล่าและชุมชน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่รกร้างว่างเปล่าและชุมชน

	
 <p>20 มิ.ย. 2023 10:34:04 45/51 ซอย สาวิตรี เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร</p>	 <p>20 มิ.ย. 2023 11:05:53 50 ซอย หมู่บ้านปัญัทรพย์ปาร์ค เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร</p>
ทิศเหนือ	ทิศใต้
 <p>20 มิ.ย. 2023 11:06:18 50 ซอย หมู่บ้านปัญัทรพย์ปาร์ค เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร</p>	 <p>20/6/23 11:06 12.78955N 100.35855E</p>
ทิศตะวันออก	ทิศตะวันตก
<p>รูปที่ 1-1 สภาพแวดล้อมที่ตั้งโครงการ ณ วันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ.2566</p>	

1.2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการปัญจทรัพย์ ปาร์ค มีเนื้อที่ประมาณ 178 ไร่ 25 ตารางวา บนโฉนดที่ดินเลขที่ 3334 (รูปที่ 1-2) ซึ่งได้พัฒนาเป็นโครงการเป็นที่อยู่อาศัยของชุมชนเพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรและการขยายตัวของเขตเมืองภายในโครงการ ประกอบด้วย 386 แปลง แบ่งเป็นพื้นที่ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- 1) พื้นที่แบ่งขายบ้านพร้อมที่ดินขนาด 60 ตารางวาขึ้นไป จำนวน 120 แปลง โดยทางบริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ได้ออกแบบบ้านตัวอย่างไว้สำหรับลูกค้าเลือกปลูกสร้างในที่ดินที่ได้ซื้อไว้
- 2) พื้นที่แบ่งขายเฉพาะที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารโดยแบบบ้านต้องได้รับการยอมรับจากเจ้าของโครงการ การแบ่งขนาดของพื้นที่ขนาด 72-104 ตารางวา จำนวน 216 แปลง พื้นที่ขนาด 105-203 ตารางวา จำนวน 43 แปลง ดังนั้นมีพื้นที่แบ่งขายเฉพาะที่ดินจำนวน 259 แปลง
- 3) พื้นที่ว่างเปล่าเพื่อเตรียมไว้สำหรับโครงการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต (ที่ดินเปล่า) จำนวน 7 แปลง ณ ปัจจุบัน พ.ศ. 2566 พบว่า พื้นที่ว่างเปล่า (ที่ดินเปล่า) จำนวน 4 แปลง

สำหรับพื้นที่สาธารณูปโภคอื่น ๆ ในโครงการ ได้แก่

1) โรงเรียนอนุบาล	พื้นที่	239	ตารางวา
2) ระบบบำบัดน้ำเสีย	พื้นที่	108	ตารางวา
3) พื้นที่ถนนทั้งหมดภายในโครงการ	พื้นที่	76,018	ตารางเมตร
4) สวนหย่อม	พื้นที่	1,269	ตารางวา
5) สวนสาธารณะ	พื้นที่	2,750	ตารางวา

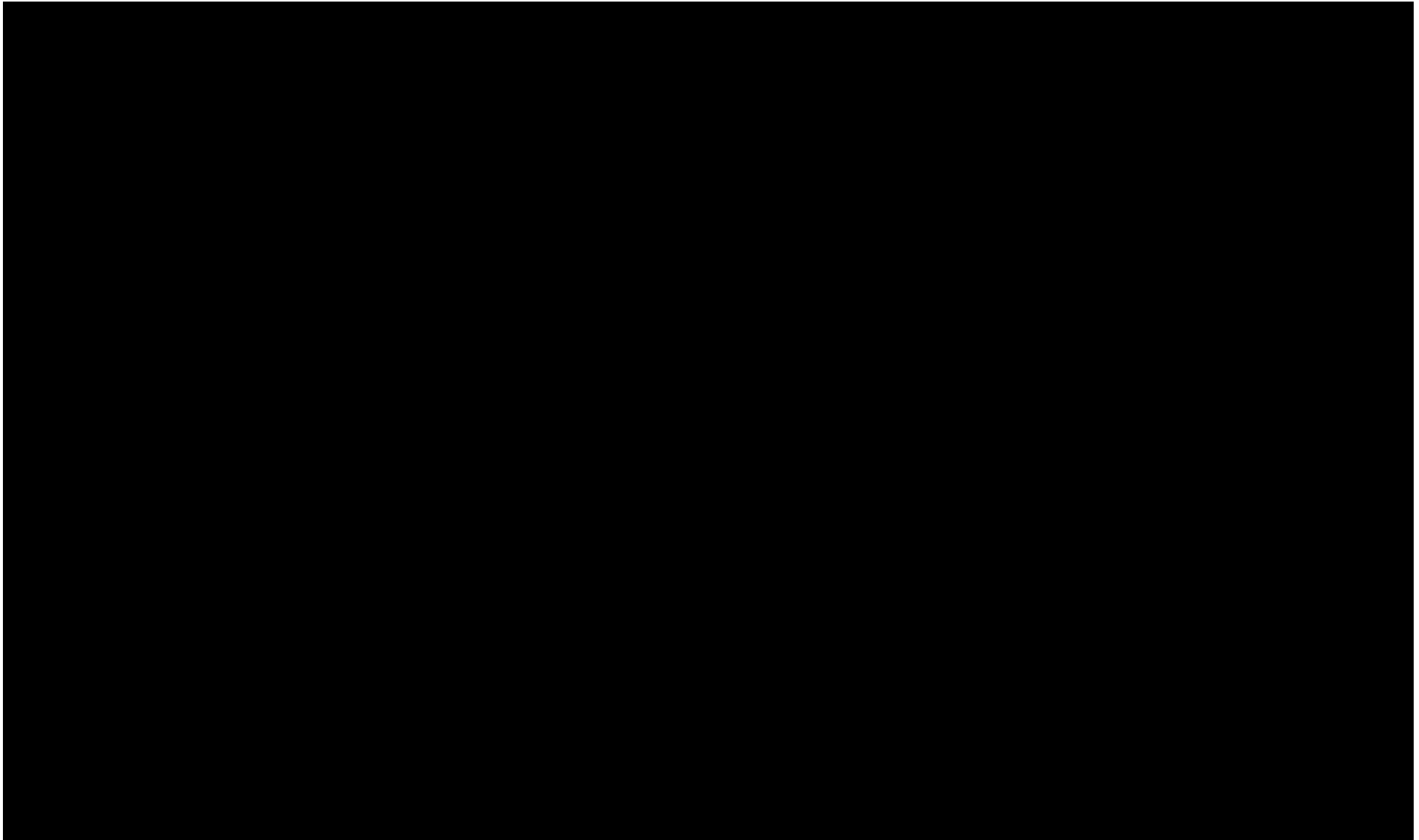
1.2.3 ระบบสาธารณูปโภค

(1) ระบบน้ำใช้

ปริมาณการใช้น้ำของผู้ที่เข้าพักอาศัยในพื้นที่โครงการมีดังต่อไปนี้

- 1) ปริมาณการใช้น้ำของบ้านพักอาศัย จำนวน 379 แปลง ซึ่งมีปริมาณน้ำใช้ประมาณ 1.25 ลูกบาศก์เมตร/แปลง/วัน ปัจจุบันมีผู้อาศัยภายในโครงการใช้น้ำปริมาณประมาณ 473.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- 2) ปริมาณน้ำใช้จากที่ดินเปล่าพิจารณาจากข้อกำหนดจัดสรรที่ดิน 2535 เพื่อประโยชน์ในการจัดขนาดและจำนวนของระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะให้เพียงพอต่อการใช้น้ำประโยชน์ในอนาคตที่ดินแปลงอื่น ๆ ในโครงการจัดสรรที่ดินตั้งแต่ 200 ตารางวา ขึ้นไป ต้องนำมารวมเพื่อคำนวณจำนวนแปลงที่ดินใหม่โดยใช้เกณฑ์เฉลี่ยเนื้อที่ 75 ตารางวา (300 เมตร) ต่อ 1 แปลง

ที่ดินเปล่ามีพื้นที่ทั้งหมด 16,449.6 ตารางวา โดยคิดที่ดินแปลงย่อย จำนวน 219 แปลง คาดว่าปริมาณน้ำใช้ประมาณ 1.25 ลูกบาศก์เมตร/แปลง/วัน ดังนั้นต้องการน้ำใช้ประมาณ 273.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำจากโรงเรียนอนุบาลจำนวน 12.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน



รูปที่ 1-2 ผังโฉนดของโครงการ

1.2.4 การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำใช้สูงสุดของโครงการประมาณ 760.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดปริมาณน้ำเสียสูงสุด 100 % ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้นจึงมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งโครงการ 760.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกบำบัดโดยผ่านบ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป (ONSITE WASTE WATER TANK) โดยในกรณีบ้านเดี่ยวและที่ดินเปล่าเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น AP-1600 โรงเรียนอนุบาลเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น ST-6000 และรุ่น AF-6000 ซึ่งเป็นชนิดที่ไม่เติมอากาศ (SEPTIC AND SYSTEM) ผลิตและติดตั้งโดยบริษัท อาควาซิสเต็มส์ จำกัด ซึ่งน้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวจะถูกบำบัดอีกครั้งด้วยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง (CENTRAL WASTE WATER TREATMENT) ซึ่งเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแผ่นตัวกลางชีวภาพชนิดเติมอากาศ (FIXED FILM AERATION) แสดงดังรูปที่ 1-3



1.2.5 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำเป็นระบบระบายน้ำฝนร่วมกับระบบระบายน้ำเสีย (Combine Sewer) เป็นท่อคอนกรีตมีขนาดตั้งแต่ 0.4 - 1.2 เมตร มีความลาดเอียง 1: 500 ถึง 1: 1,000 มีบ่อดักประจำทุกที่ดินแปลงย่อย ซึ่งบ่อดักทุกบ่อมีตะแกรงดักขยะเพื่อป้องกันขยะและของแข็งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีช่องเปิดระบายน้ำฝนจากถนนสู่ท่อระบายบริเวณบ่อดักน้ำเสียและน้ำฝน รองรับจากพื้นที่โครงการจะระบายสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการแล้วระบายลงสู่คลองบางคูเวียง ในการออกแบบระบบการระบายน้ำได้ออกแบบเพื่อรองรับน้ำเสียจากแปลงจัดสรรและน้ำฝนโดยใช้เกณฑ์ปริมาณฝนตกในรอบ 5 ปี คิดปริมาณน้ำฝน 80 มิลลิเมตร/ชั่วโมง จะมีอัตราการระบายน้ำสูงสุด 1.985841 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ทิศทางการระบายน้ำส่วนของระบบป้องกันน้ำท่วมนั้นโครงการได้ปรับระดับของพื้นที่โครงการให้สูงจากระดับดินเดิมอีก 0.50 เมตร โดยมีแนวคันดินและแนวรั้วปิดรอบโครงการเพื่อป้องกันน้ำท่วมบริเวณพื้นที่โครงการและป้องกันการเกิดน้ำไหลบ่าจากพื้นที่โครงการลงสู่พื้นที่ใกล้เคียงโดยไม่ผ่านระบบระบายน้ำภายใน ในกรณีที่เกิดฝนตกเกินกว่าที่ระบบสูบน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียจะรับได้น้ำฝนจะล้นออกสู่คลองบางคูเวียงโดยตรงปริมาณน้ำเสียที่เจือจางกับน้ำฝนจะไม่เกินมาตรฐานตามที่กำหนด

1.2.6 การไฟฟ้า

โครงการใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงบางใหญ่ ซึ่งการออกแบบการจ่ายไฟฟ้าแรงดันสูงรวมทั้งอุปกรณ์และวัสดุที่เลือกใช้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง การติดตั้งระบบไฟฟ้าทั้งที่อยู่ในบริเวณอาคารและภายนอกอาคารเพื่อให้สามารถตอบสนองต่อการใช้ประโยชน์อย่างเพียงพอ และคำนึงถึงความปลอดภัยไฟฟ้าที่จ่ายให้กับโครงการรับจากระบบไฟฟ้าแรงดันสูงของการไฟฟ้านครหลวงบางใหญ่จะมีหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อแปลงไฟฟ้าแรงดันสูงให้เป็นแรงดันต่ำ 220 โวลต์จ่ายไปตามสายที่ได้ปักเสาพาดสายเส้นผ่านที่ดินทุกแปลง ส่วนการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการจะดำเนินการโดยการไฟฟ้านครหลวงบางใหญ่แสดงดังรูปที่ 1-4



1.2.7 การกำจัดมูลฝอย

- 1) ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ ส่วนใหญ่เป็นมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของผู้พักอาศัยภายในแปลงจัดสรรที่ดินซึ่งมีอัตราการผลิตมูลฝอยโดยประมาณ 0.8 กิโลกรัม/คน/วัน (แปลงจัดสรรที่ดินจำนวน 379 แปลง มีผู้พักอาศัย 5 คน/แปลง ดังนั้นปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 1,516 กิโลกรัม/วัน)
- 2) ที่ดินเปล่ามีพื้นที่ทั้งหมด 16,449.6 แปลง เป็นแปลงย่อยได้ 219 แปลง ในแต่ละแปลงมีการผลิตมูลฝอยแปลงละ 4 กิโลกรัม จะมีอัตราการผลิตมูลฝอยประมาณ 2,564 กิโลกรัม / วัน
- 3) โรงเรียนอนุบาลคาดว่าจะมีครูและนักเรียนจำนวน 215 คนมีอัตราการผลิตมูลฝอยโดยประมาณ 0.8 กิโลกรัม/คน/วัน ดังนั้น มีปริมาณมูลฝอยประมาณ 172 กิโลกรัม/วัน ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการประมาณ 2,564 กิโลกรัม/วัน หรือประมาณ 8.5 ลูกบาศก์เมตร (ความหนาแน่นขยะ 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร) ซึ่ง ณ ปัจจุบัน พ.ศ. 2566 พบว่า โครงการไม่มีการก่อสร้างโรงเรียนอนุบาลตามข้อกำหนดดังกล่าว โดยพื้นที่ส่วนนี้โครงการจัดทำเป็นพื้นที่สีเขียวและเป็นพื้นที่ส่วนกลาง

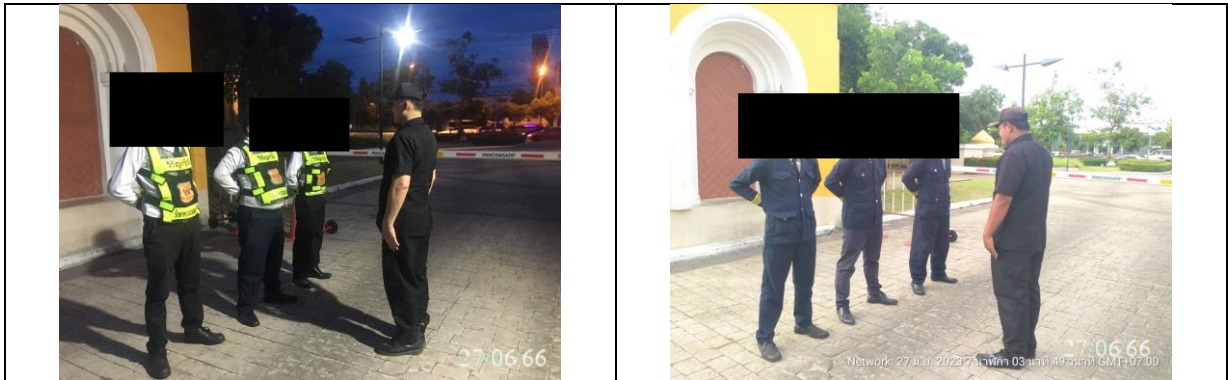
การกำจัดมูลฝอยนั้นทางโครงการจัดให้มีการดูแลรักษาความสะอาดและความเรียบร้อยภายในหมู่บ้าน โดยจัดให้มีถังขยะที่แยกประเภท (ขยะเปียกและขยะแห้ง) ของมูลฝอยนั้นมีฝาปิดถังป้องกันน้ำฝนและสัตว์เคี้ยวในปริมาณที่เพียงพอซึ่งจัดวางถังรองรับมูลฝอยสำหรับบ้านพักอาศัยขนาด 200 ลิตร จำนวน 15 ครอบครัว ถังรองรับมูลฝอย 2 ใบ ดังนั้นต้องวางถังรองรับมูลฝอยไว้บนทางเท้าซึ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทจำนวนทั้งสิ้น 50 ใบ และปัจจุบันพ.ศ. 2566 แปลงที่ดินว่างเปล่าสำหรับโครงการในอนาคตวางถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร/8 หน่วย ดังนั้นมีถังแยกมูลฝอยทั้งสิ้น 8 ใบ จะเห็นได้ว่าทางโครงการได้จัดวางรองรับมูลฝอยจำนวนที่เพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นสำหรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่สวนสาธารณะที่สะดวกต่อการเก็บรวบรวมของรถเก็บมูลฝอยในการกำจัดมูลฝอยนั้นทาง บริษัท ปัญจทรัพย์ จำกัด ได้ประสานงานให้สำนักงานเขตทวีวัฒนาเป็นผู้ดำเนินการเก็บรวบรวมมูลฝอยทั้งหมดภายในโครงการเป็นประจำ 3 ครั้ง/สัปดาห์ เพื่อนำไปกำจัดตั้งหนังสืออนุญาตการจัดเก็บมูลฝอยจากสำนักเขตทวีวัฒนา แสดงดังรูปที่ 1-5



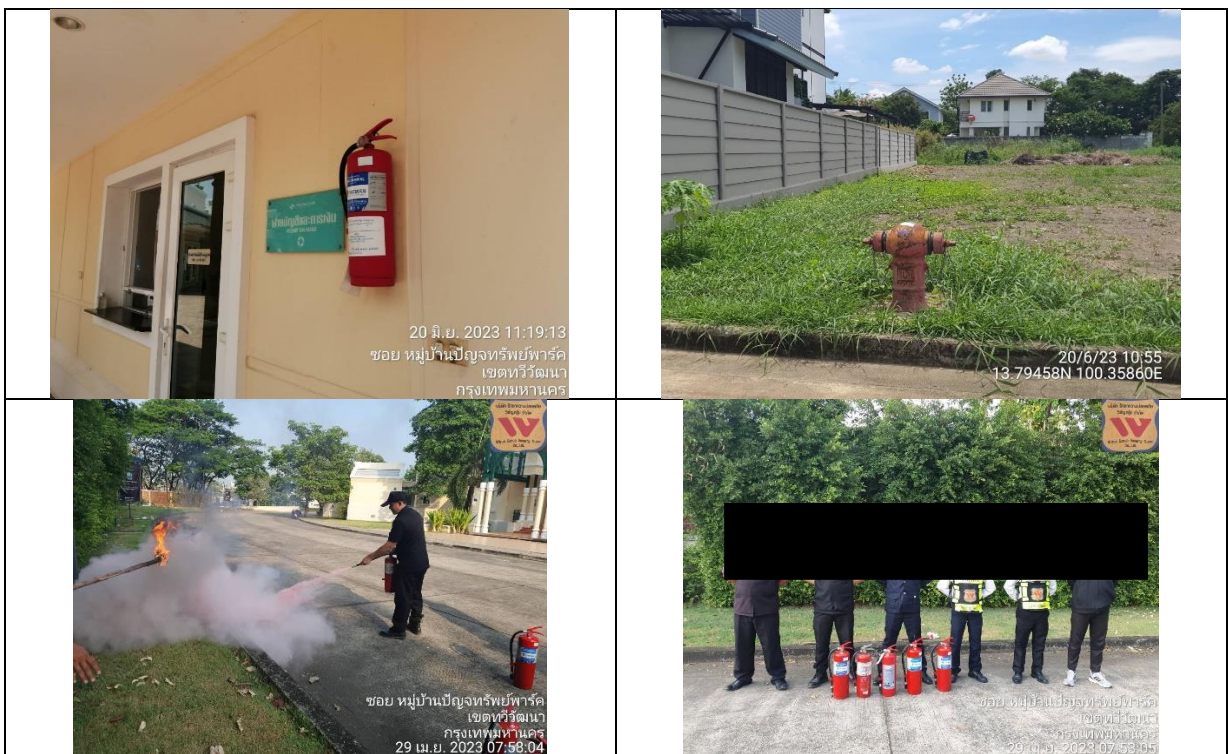
รูปที่ 1-5 การขนเก็บขยะจากสำนักงานเขตทวีวัฒนา

1.2.8 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบดับเพลิง

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจำนวน 6 คน ซึ่งประจำอยู่ป้อมยามบริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าและด้านหลังโครงการจำนวน 2 คน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจตรารักษาการภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง จำนวน 2 คน และจัดตั้งป้อมยามในจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมจำนวน 2 จุด และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำจุดละ 1 คน ในส่วนการป้องกันอัคคีภัยจะทำการติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงเป็นระยะตามแนวถนนโดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในพื้นที่โครงการไม่น้อยกว่า 100 ลูกบาศก์เมตร แสดงดังรูปที่ 1-6 และ รูปที่ 1-7



รูปที่ 1-6 ระบบรักษาความปลอดภัย



รูปที่ 1-7 ระบบดับเพลิงและการฝึกอบรมอัคคีภัยของพนักงานรักษาความปลอดภัย