

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

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 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนการจราจร ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 จากถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) ทิศทางจากแยกกิ่งแก้ว มุ่งหน้าทางแยกต่างระดับวัดสลุด ตรงผ่านแยกต่างระดับวัดสลุด ระยะทางประมาณ 1.45 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.5) เส้นทางที่ 5 จากถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานครฝั่งใต้ มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลุด 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) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลุด 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 มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลุด เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับวัดสลุด ออกถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) มุ่งหน้าแยกต่างระดับสุขาภิบาล 2 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) และถนนทางหลวงพิเศษหมายเลข 9 (ถนนกาญจนาภิเษก) ได้อย่างสะดวก

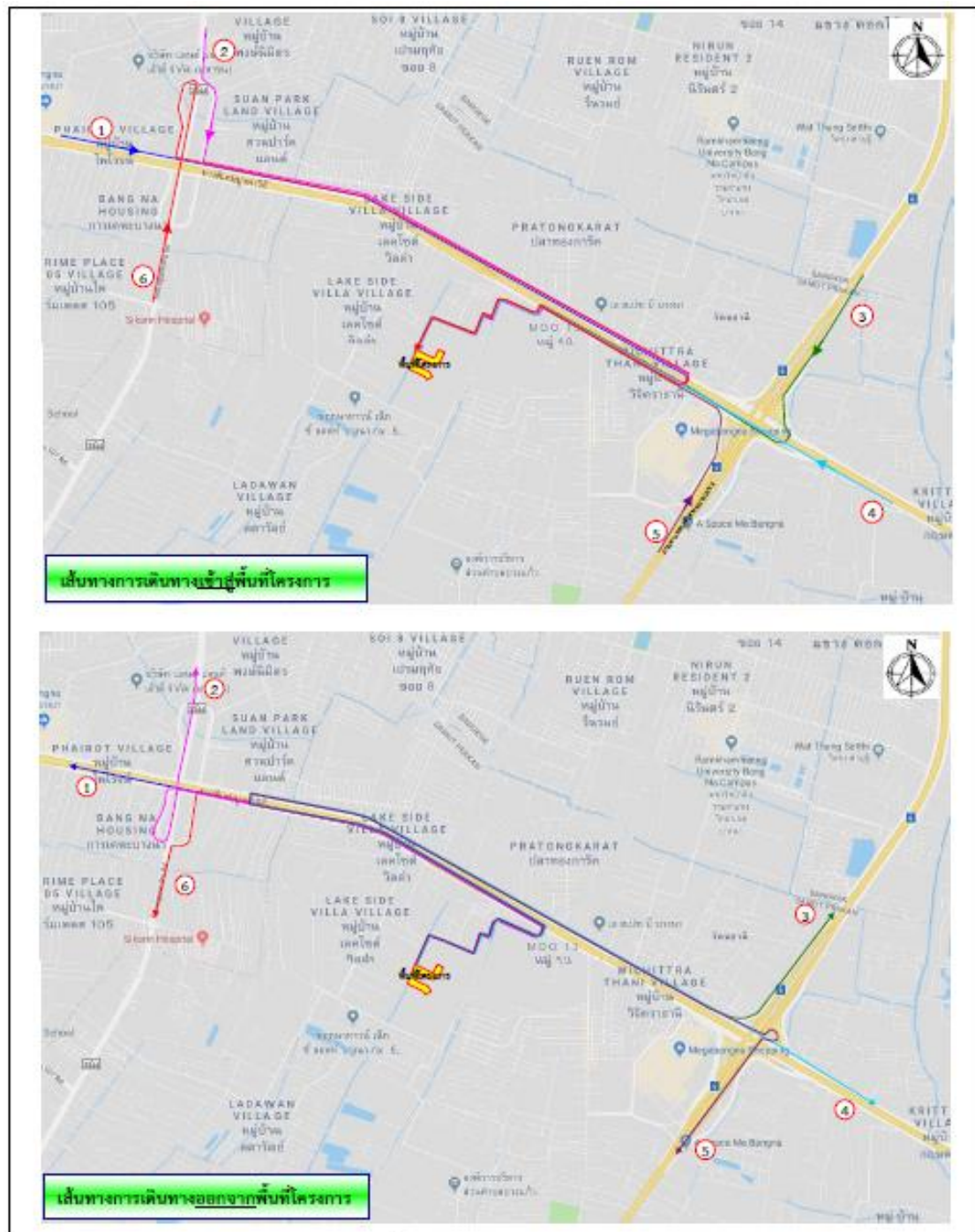
(2.4) **เส้นทางที่ 4** ออกจากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนการะจำยอม ตรงผ่านถนนการะจำยอม ระยะทางประมาณ 1.0 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดศรีเอี่ยม ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถ มุ่งหน้าแยกต่างระดับวัดสลด ตรงผ่านแยกต่างระดับวัดสลด 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	พื้นที่โครงการมัลเบอร์รี่ โกรฟ เดอะ ฟอเรสเทียส์ วิลล่า (ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง)
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่โครงการ Six Senses Residences (ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง) ถัดไปเป็นถนนการะจำยอม เขตทางกว้างประมาณ 19.5-24.4 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บึงน้ำ (ส่วนกลาง) ที่อยู่ในพื้นที่ดินการะจำยอม
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนการะจำยอม เขตทางกว้างประมาณ 19.5-24.4 เมตร ถัดไปเป็นคลองปลัดเปรียง ความกว้างประมาณ 8-10 เมตร



รูปที่ 2.1-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป และเส้นทางการเดินทางเข้า-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 297 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 โครงการต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ในเรื่องความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำและการดูแลรักษาสระในช่วงเปิดดำเนินการ

2.3 ช่วงเวลาการก่อสร้าง

2.3.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

โครงการใช้เวลาก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 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) โครงการกำหนดให้ผู้รับเหมาคัดเลือกแรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น (กรณีเป็นแรงงานต่างด้าว)
- (2) ไม่อนุญาตให้คนงานพักในพื้นที่โครงการเด็ดขาด แต่ทั้งนี้ จะมีคนงานไม่เกิน 5 คนที่ทำหน้าที่ควบคุมสโตร์เวลากลางคืน
- (3) โครงการต้องดูแลคนงานก่อสร้างที่เข้ามาทำงานภายในพื้นที่โครงการ โดยระบุสีเสื้อผ้าชุดปฏิบัติงาน พร้อมติดบัตรแสดงข้อมูลชื่อ สกุล รหัสคนงาน แผนกที่สังกัด รวมถึงการตรวจสภาพร่างกายว่าเป็นผู้ที่ปลอดสารเสพติด บันทึกลงเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมตรวจสอบได้เสมอ
- (4) จัดให้มีหัวหน้าคนงานคอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้อยู่ใกล้เคียง
- (5) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้า – ออกพื้นที่ก่อสร้าง โดยคนงานก่อสร้างจะสามารถออกจากพื้นที่ก่อสร้างได้เมื่อได้รับอนุญาตเท่านั้น
- (6) จัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั่วบริเวณโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างโครงการ พร้อมทั้งมีห้องควบคุมกล้องวงจรปิดดังกล่าว เพื่อใช้ในการตรวจสอบความเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในโครงการ
- (7) กำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนและดำเนินการโดยเด็ดขาดในกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบต่างๆ
- (8) บริษัท เอ็มคิวคิซี ทาวน์ รอยัล เรสซิเดนซ์ จำกัด จะต้องนำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่ได้รับความเห็นชอบ ดัดประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน

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 สํารองน้ำใช้อย่างน้อย 26.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (สํารองน้ำได้อย่างน้อย 1 วัน)

(2) กำชับให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด

(3) ตรวจสอบจุดรั่วซึมของระบบท่อน้ำและถังเก็บน้ำ หากพบให้รีบทำการแก้ไขโดยทันที

2) พื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการดังนี้

(1) จัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ภายในพื้นที่ก่อสร้าง สํารองน้ำใช้อย่างน้อย 63 ลูกบาศก์เมตร/วัน (สํารองน้ำได้อย่างน้อย 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

โครงการจัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่พื้นที่บ้านพักคนงานจำนวน 22 ห้อง โดยพื้นที่บ้านพักคนงานมีน้ำเสียประมาณ 50.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ของคนงานก่อสร้าง) โดยโครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ 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 มาสูบน้ำก่อนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำ

2.3.5 การระบายน้ำ

1) พื้นที่ก่อสร้างโครงการ

ในการก่อสร้างโครงการกรณีที่ดินตก โครงการควบคุมการระบายน้ำ 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

กรณีที่ดินตกโครงการควบคุมการระบายน้ำ โดยจะทำท่อระบายน้ำชั่วคราวโดยรอบพื้นที่บ้านพักคนงานก่อสร้าง และจัดให้มีบ่อดักขยะเพื่อให้เศษดินตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะบริเวณด้านหน้าบ้านพักคนงานต่อไป

2.3.6 การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการมีรถขนส่งดิน 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)
 หนึ่ง 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
	$\approx 4,828$ 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

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการให้บริการไฟฟ้า จากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางนา โดยติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตบางนา มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าแก่โครงการ ในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.3.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคาร โครงการมีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการ ทุบหรือการเชื่อม ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดเพลิงไหม้ ก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

- (1) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถืออย่างเพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (2) กำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ให้เป็นสัดส่วน โดยติดป้ายเตือนห้ามสูบบุหรี่ในที่ห้ามสูบบุหรี่อย่างชัดเจนพร้อมกำหนดมาตรการบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนอย่างชัดเจน
- (3) จัดให้มีการตรวจสอบถังดับเพลิง ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- (4) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที
- (5) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองบางแก้ว ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับเจ้าหน้าที่และคนงานในโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (6) จัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์ของฝ่ายงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางแก้ว โรงพยาบาลพริ้นซ์ สุวรรณภูมิ โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบลบางแก้ว และสถานีตำรวจภูธรบางแก้วภายในพื้นที่ก่อสร้างให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถแจ้งหน่วยงานดังกล่าวได้ทันที