

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เฟส 1 ตั้งอยู่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มีขนาดพื้นที่ 9.3.23.7 ไร่ หรือ 15,694.8 ตารางเมตร เป็นโครงการที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร A B C และ D) และอาคาร CLUB HOUSE ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 837 ห้อง เป็นต้นดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ” แทน) ทั้งนี้ โครงการมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาฯ ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1009.5/9432 ลงวันที่ 9 สิงหาคม 2556 (ดงภาคผนวก ก ) และได้ทำหนังสือขออนุญาตก่อสร้างจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

เพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ บริษัทฯ ได้นำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และพื้นที่โดยรอบโครงการตามที่ระบุไว้ในมาตรการการติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ 2566 ซึ่งบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท ซี.ที.เอ็นไวรอนเมนต์ แอนด์ เคมีคัล จำกัด (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ” แทน) เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เฟส 1 ของ นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เฟส 1 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป

2) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เฟส 1 ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงทั่วไป ความสั่นสะเทือน น้ำใช้ น้ำเสีย การระบายน้ำ การป้องกันอัคคีภัย การจัดการขยะ การพังทลายของดิน การขนส่งดิน ไฟฟ้าและการจราจร สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานดังนี้

1) ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2. เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

3. เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

2) ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

1. แสดงดัชนีในการตรวจวัด วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นการยอมรับของหน่วยงานราชการไทย

2. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรการคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย

3. แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 รายละเอียดโครงการ

### 1.5.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ตีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เฟส 1 ตั้งอยู่ ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี **ดังรูปที่ 1.5.1-1** ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด ตีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เฟส 1 มีขนาดพื้นที่ 9.3.23.7 ไร่ หรือ 15,694.8 ตารางเมตร โดยมีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นถนนลาดยางเลียบคลองส่งน้ำเชียงรากใหญ่ทิศใต้
ทิศใต้	ติดต่อกับ	คลองเชียงรากใหญ่ ซึ่งมีความกว้าง 40-50 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นคลองเชียงรากใหญ่ซึ่งมีความกว้าง 40-50 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาคารสูง 2 ชั้น และคลองเชียงรากใหญ่ ซึ่งมีความกว้าง 40-50 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เฟส 1, 9 สิงหาคม 2556  
รูปที่ 1.5.1-1 แผนที่ตั้งโครงการ

### 1.5.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการปิ่นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร A B C และ D) แต่ละอาคารสูงเท่ากับ 22.88 เมตร และอาคาร CLUB HOUSE ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสูงเท่ากับ 4.15 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตร.ม. รวมทั้งหมด 837 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.88 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตร.ม. รวมทั้งหมด 182 ห้องมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งหมด 546 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 7,764.43 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 8 ห้อง พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 14 คัน) ห้องโถงพักคอย ห้องอเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องซักрид ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 24 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 25 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมดจำนวน 150 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและบันได

2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.88 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตร.ม. รวมทั้งหมด 197 ห้องมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งหมด 591 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 8,322.77 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 9 ห้อง พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 16 คัน) ห้องโถงพักคอย ห้องอเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องซักрид ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 26 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 27 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมดจำนวน 162 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและบันได

**3) อาคาร C** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.88 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตร.ม. รวมทั้งหมด 242 ห้องมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งหมด 726 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 9,984.81 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 12 ห้อง พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 22 คัน) ห้องโถงพักคอย ห้องอเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องซักรีด ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 32 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 33 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมดจำนวน 198 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและบันได

**4) อาคาร D** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.88 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตร.ม. รวมทั้งหมด 216 ห้องมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งหมด 648 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 9,319.72 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 7 ห้อง พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 24 คัน) ห้องโถงพักคอย ห้องอเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องซักรีด ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 29 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 30 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมดจำนวน 180 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและบันได

**5) อาคาร CLUB HOUSE** เป็นอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และอาคารออกกำลังกาย ขนาด ความสูง 1 ชั้น ความสูง 4.15 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 540.95 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ส่วนที่ 1 ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ระเบียง พื้นที่จัดส่วน ทางเดิน และบันได

- ส่วนที่ 2 ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั้มน้ำ  
ห้องน้ำ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน และบันได
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย หลังคา คสล.

### 1.5.3 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้ออกแบบอาคารให้มีลักษณะที่กลมกลืนกับทัศนียภาพของพื้นที่โดยรอบโครงการ มีการเลือกใช้สีและวัสดุ ตกแต่งอาคารที่เหมาะสม และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) เกณฑ์การประเมินพื้นที่สีเขียวในบริเวณที่พักอาศัยของ สผ. คือ ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./คน ซึ่งโครงการมีจำนวนผู้พักอาศัย ภายในโครงการ 2,511 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) และมีพนักงานรวมทั้งหมด 20 คน รวมมีผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2,531 คน จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,126 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.23 : 1 (ไม่น้อยกว่า 1 : 1)

2) ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด (โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2,531 คน ต้องมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า 1,265.5 ตร.ม.)

- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 3,126.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1,265.5 ตร.ม.) ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างโครงการ (โครงการมีขนาดพื้นที่ 15,694.80 ตร.ม. ต้องจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินโครงการ ดังนั้น ต้องปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า  $(15,694.80 \times 0.3) \times 0.5 = 2,354.22$  ตร.ม.)

- โครงการจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง 2,390.51 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2,354.22 ตร.ม.) หรือคิดเป็นร้อยละ 15.23 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

### 1.5.4 ระบบน้ำใช้

โครงการประกอบด้วย อาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคาร CLUB HOUSE จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 837 ห้อง มีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค รวมทั้งหมด 542 ลบ.ม./วัน ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากน้ำประปาของ การประปาส่วนภูมิภาค สาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) โดยจะต่อท่อประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค ผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำคาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งการประปาส่วนภูมิภาค สาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) มีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ

### 1.5.5 การจัดการน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการประมาณ 434 ลบ.ม./วัน ซึ่งต้องมีการบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานก่อนออกสู่มอระบายน้ำสาธารณะริมถนนการะจำยอม และลงสู่ระบายน้ำริมถนนคลองหลวง-เชียงราก ต่อไป รวมทั้งมีมาตรการควบคุมให้มีการจัดการน้ำเสียที่เกิดขึ้นอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลเพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการมีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด/อาคาร เพื่อรองรับน้ำเสียจากทั้งหมด 4 อาคาร เรียบร้อยแล้ว แต่โครงการยังไม่ได้มีการก่อสร้างระบบกำจัด Aerosol และก๊าซมีเทน ที่เกิดจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด

### 1.5.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

เมื่อโครงการแล้วเสร็จจะทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ ภายนอกเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอัตราการระบายน้ำดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อด้านการระบายน้ำ และปัญหาน้ำท่วมต่อพื้นที่ใกล้เคียงได้ ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ซึ่งมีระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคารจะไม่ไหลเข้าอาคาร และระบบระบายน้ำภายในอาคาร เช่น น้ำใช้โครงการ น้ำห้องน้ำภายในอาคาร ระบบดังกล่าวมีการระบายน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยวิธี GRAVITY

### 1.5.7 การจัดการมูลฝอย

มูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ ได้แบ่งออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป 0.234 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก) ประมาณ 3.593 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) ประมาณ 3.283 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดและมูลฝอยอันตรายประมาณ 0.703 ลบ.ม./วัน คิดเป็นร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร ประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) และถังมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยรวม จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม 2 แห่ง แบ่งได้เป็น ห้องพักมูลฝอยรวม 1 จัดไว้บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคาร B ห้องพักมูลฝอยรวม 2 จัดไว้บริเวณชั้นล่างด้านทิศเหนือของอาคาร D ซึ่งแบ่งประเภทการจัดวางมูลฝอยอย่างเป็นสัดส่วนโดยแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) และมูลฝอยอันตรายโดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร ตั้งไว้บริเวณส่วนพักมูลฝอยอันตราย



ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้นภายในอาคารแต่ละชั้น ทั้งหมด 8 ชั้น แบ่งเป็น ถังมุลลอยแห้ง และเปียก ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง และมีที่ตั้งห้องพักผ่อนลอยรวม 2 แห่ง แบ่งเป็นห้องพักผ่อนลอยรวมแห่งที่ 1 บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคาร B และแห่งที่ 2 บริเวณชั้นล่างด้านทิศเหนือของอาคาร D

#### 1.5.8 ระบบไฟฟ้า

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต ซึ่งความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนโครงการได้อย่างพอเพียง โครงการมีระบบไฟฟ้าแบบปกติ โดยระบบไฟฟ้าแบบปกติจะรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ขนาด 800 KVA ซึ่งปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ

#### 1.5.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีด้านความเพียงพอของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการมีลักษณะเป็นอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคาร CLUB HOUSE จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารแต่ละอาคาร รวมทั้งหมดไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ซึ่งโครงการไม่จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยในการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โครงการได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับ 47 (พ.ศ.2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543) ออกตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ สอดคล้องตามมาตรฐานของ NFPA (Nation Fire Protection Association) และมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.) ระยะเวลาที่ใช้ในการอพยพหนีไฟออกจากตัวอาคาร โครงการออกแบบบันไดเพื่อให้ใช้เป็นทางหนีไฟ อาคาร A B C และ D จำนวนอาคารละ 2 แห่ง ได้แก่ ST-1 ขนาดกว้าง 1.60 เมตร และ ST-2 ขนาดกว้าง 1.225 เมตร ทำด้วยคอนกรีต เสริมเหล็ก มีช่องเปิดไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. สามารถลงจากชั้นหลังคาถึงชั้นที่ 1 ได้ และบันไดหนีไฟแต่ละแห่งมีระยะห่างกันประมาณ 40 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร) ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยประกอบไปด้วย แผงควบคุม เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตราดัง กริ่ง สัญญาณเตือนอัคคีภัย แผนผังการหนีไฟ ทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล

#### 1.5.10 ระบบระบายอากาศ

การระบายอากาศของโครงการ มี 2 วิธี คือ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ และการระบายอากาศ โดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ปัจจุบันโครงการมีระบบปรับอากาศ 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอก เช่น หน้าต่างเปิดโล่งและการ

ระบายอากาศ และด้วยวิธีกล โดยการติดตั้งพัดลมดูดอากาศภายในห้องออกสู่ภายนอกอาคาร ซึ่งระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการตรวจสอบเป็นประจำ

#### 1.5.11 การจราจร

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 281 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายกำหนด อย่างไรก็ตามเพื่อให้ที่จอดรถเพียงพอต่อความต้องการโครงการต้องจัดการเดินรถและบริหารจัดการที่จอดรถภายในโครงการ ส่วนปริมาณจราจรที่เพิ่มจากโครงการจะทำให้โครงข่ายการจราจรโดยรอบพื้นที่โครงการมีปริมาณการจราจรหนาแน่นขึ้น จึงจำเป็นต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบการจราจรที่จะเพิ่มขึ้นบนถนนโครงข่ายที่เกี่ยวข้อง ปัจจุบันโครงการมีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนคลองหลวง-เชียงราก และมีพื้นที่สำหรับจอดรถทั้งภายในและภายนอกโครงการเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและผู้เข้ามาติดต่อ

### 1.6 แผนการดำเนินงาน

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เฟส 1 โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2556 ทางนิติบุคคลอาคารชุดดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เฟส 1 จึงได้จัดให้มีแผนระยะดำเนินการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตำแหน่งตรวจวัด	คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ความถี่	แผนการตรวจวัดประจำเดือน					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง								
- บ่อพักน้ำทิ้งหลัง ออกจากระบบบำบัด น้ำเสีย	- pH	1 ครั้ง/เดือน						✓
	- Suspended Solid	1 ครั้ง/เดือน						✓
	- Total Dissolve Solid	1 ครั้ง/เดือน						✓
	- Oil &Grease	1 ครั้ง/เดือน						✓
	- Sulfide	1 ครั้ง/เดือน						✓
	-Biochemical Oxygen Demand	1 ครั้ง/เดือน						✓
	- Total Kjeldahl Nitrogen	1 ครั้ง/เดือน						✓
	- Settle able Solids	1 ครั้ง/เดือน						✓

หมายเหตุ : ✓ = ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

โครงการเริ่มดำเนินการช่วงระยะดำเนินการในเดือนธันวาคม 2563

## 1.7 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน ขณะทำการสำรวจเมื่อเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566 พบว่าโครงการอยู่ในช่วงระยะดำเนินการ แสดงสถานภาพในปัจจุบันได้ดังรูปที่ 1.7-1



รูปที่ 1.7-1 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ