

ชื่อโครงการ	โครงการอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงาน (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)
สถานที่ตั้ง	นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 ตำบลหนองเสือช้าง อำเภอหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท ปรีษฐ์ เจริญพาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ติดต่อ	บริษัท ปรีษฐ์ เจริญพาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 399 หมู่ที่ 4 ตำบลหนองเสือช้าง อำเภอหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี
จัดทำโดย	บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด
โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมล่าสุด	

ตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1010.5/14379 ลงวันที่ 10 กันยายน 2564

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย คือ

รายงานฉบับเดือนเมษายน-มิถุนายน 2567 นี้เป็นรายงานฉบับแรก หลังจากได้รับการเห็นชอบจากหน่วยงานอนุญาต

รายละเอียดโครงการ ดังนี้



1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท ปรี้ง เจริญพาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทผลิตรายางรถยนต์ที่มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่เมืองซานตง ประเทศจีน และได้มาจดทะเบียนที่ประเทศไทย เมื่อเดือนธันวาคม 2561 สำนักงานตั้งอยู่ที่ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซีบอร์ด 3 และจะเริ่มรับสมัครพนักงานประมาณกลาง ปี 2563 บริษัทฯ มีนโยบายช่วยเหลือด้านที่พักอาศัยให้กับพนักงาน จึงมีแนวคิดในการดำเนินการสร้างอาคารสวัสดิการพนักงาน เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ตั้งอยู่ที่ นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 ดำเนินการบนโฉนดที่ดินเลขที่ 6834 เลขที่ดิน 211 ตำบลหนองเสือช้าง อำเภอหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ดิน 13-0-46.7 ไร่ หรือ 20,986.80 ตารางเมตร โดยพื้นที่ดังกล่าวตามผังแม่บทของนิคมฯ ได้กำหนดให้เป็นพื้นที่สำหรับอยู่อาศัย

1) เดิมก่อสร้างอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงาน มีจำนวน 2 อาคาร คือ อาคารอยู่อาศัยรวม 5 ชั้น จำนวนห้องพัก 77 ห้อง 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอย 3,904 ตารางเมตร และอาคารโรงอาหาร 2 ชั้น 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอย 1,548.40 ตารางเมตร (ไม่เข้าเงื่อนไขการนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร) และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง จากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร 5 ชั้น เลขที่ 0459/2563 ลงวันที่ 23 มิถุนายน 2563 และใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโรงอาหาร เลขที่ 0602/2563 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2563 (ภาคผนวก ก) ต่อมาบริษัทฯ ได้ประเมินแล้วพบว่าจำนวนห้องพักดังกล่าวไม่เพียงพอต่อความต้องการของพนักงาน

2) ต่อมาโครงการจึงได้มีแผนการก่อสร้างอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงานเพิ่มเติม อีกจำนวน 4 อาคาร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวมมีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 552 ห้อง (แบ่งเป็นอาคารพักอาศัย 131 ห้อง จำนวน 2 อาคาร และอาคารพักอาศัย 145 ห้อง จำนวน 2 อาคาร) พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการ 28,210.80 ตารางเมตร

กล่าวโดยสรุป โครงการอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงาน (ส่วนขยาย) บริษัท ปรี้ง เจริญพาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด ประกอบด้วย 1. ส่วนเดิม ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารโรงอาหาร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร 2 ส่วนขยาย ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวมเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวนทั้งสิ้น 5 อาคาร รวมมีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 629 ห้อง ที่จอดรถยนต์ จำนวน 126 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 175 คัน พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งโครงการ 28,210.80 ตารางเมตร โดยโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ดังนั้น เพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท ปรีษฐ์ เฉิงซาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคล และห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-236 และได้รับการรับรองมาตรฐานสากล มอก. 17025 : 2017 จากสำนักงานมาตรฐานและผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงาน (ส่วนขยาย) บริษัท ปรีษฐ์ เฉิงซาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน สำหรับรายงานและฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1 ประจำปี 2567 (เดือนเมษายน-มิถุนายน) ซึ่งเป็นรายงานระยะดำเนินการ

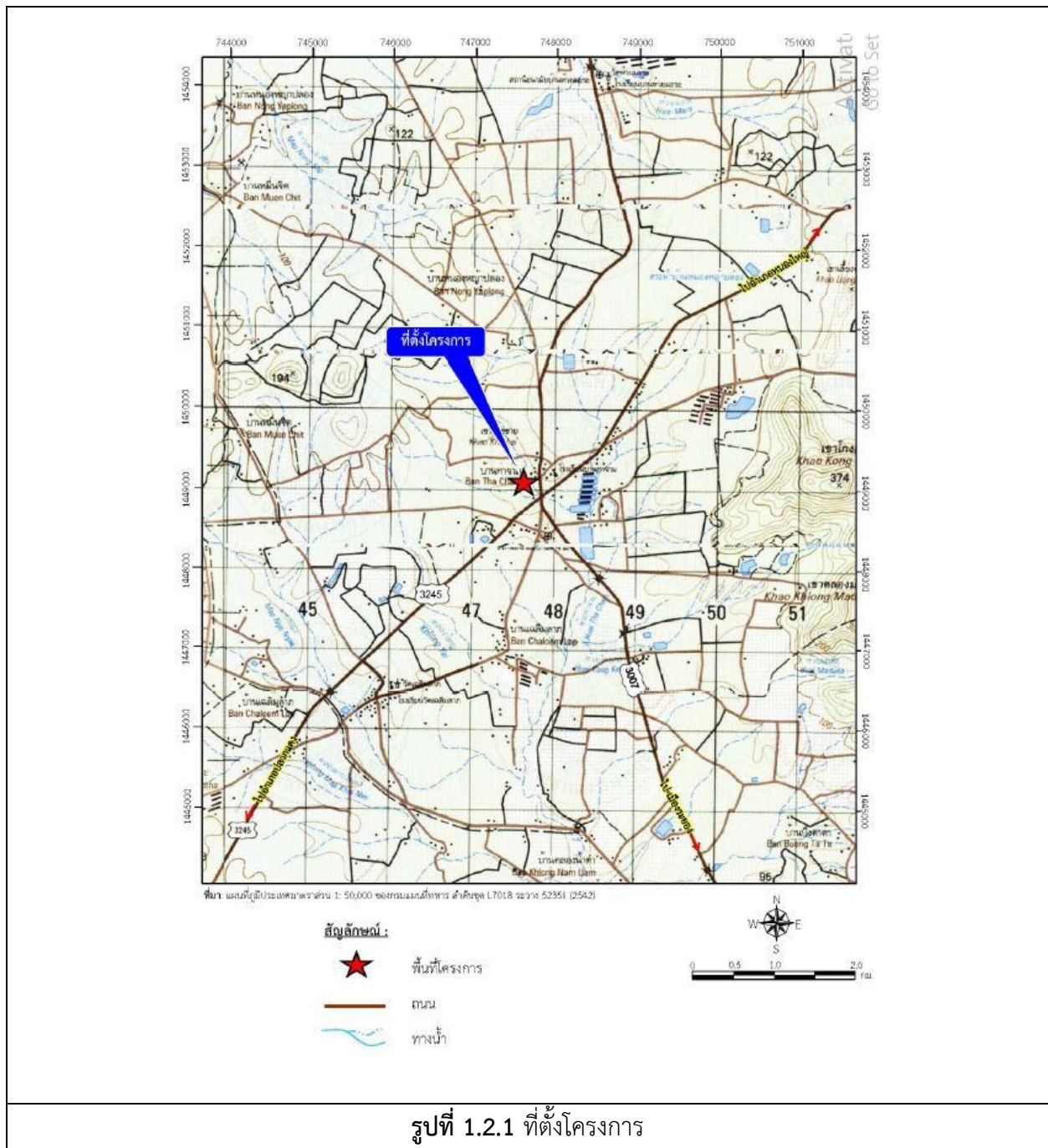
1.2 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงาน (ส่วนขยาย) บริษัท ปรีษฐ์ เฉิงซาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA 3) ตำบลหนองเสือช้าง อำเภอนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินโครงการเพื่อเป็นที่พักอาศัยให้กับพนักงานบริษัท (ไม่เสียค่าใช้จ่าย) ประกอบด้วย ส่วนเดิม ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารโรงอาหาร 2 ชั้น 1 อาคาร ส่วนขยาย ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร พื้นที่ใช้สอยรวมส่วนเดิมและส่วนขยาย 28,210.80 ตารางเมตร ตามตำแหน่งพิกัดภูมิศาสตร์ที่ $13^{\circ} 05' 55.4''$ N และ $101^{\circ} 16' 57.5''$ E ดังรูปที่ 1.2.1

สำหรับบริเวณพื้นที่โดยรอบที่ติดกับพื้นที่โครงการ มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนของนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด 3 กว้าง 14 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่บ่อน้ำของนิคมฯ
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่สีเขียวและแนวป้องกันของนิคมฯ ถัดไปเป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่านอกนิคมฯ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่สีเขียวและแนวป้องกันของนิคมฯ ถัดไปเป็นพื้นที่บ่อน้ำของนิคมฯ
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนาของนิคมฯ

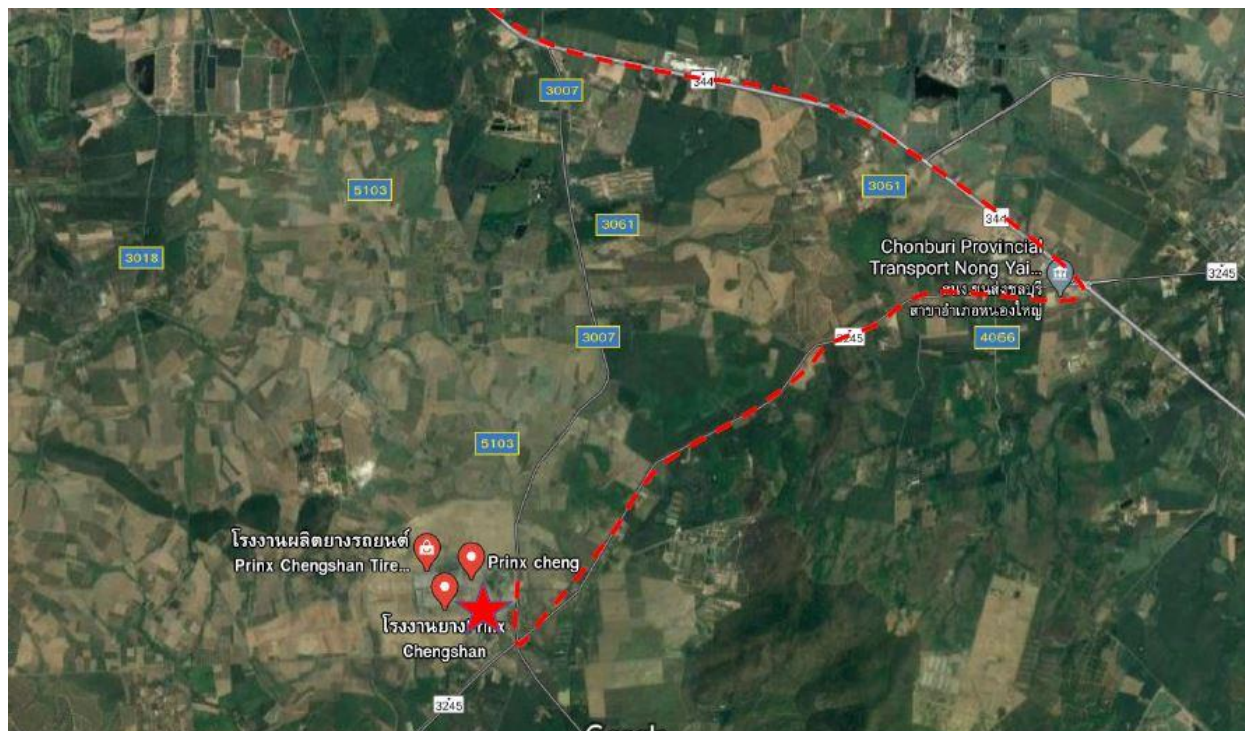


1.2.2 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ

สามารถเดินทางโดยใช้รถยนต์เป็นหลัก โดยทางเข้าออกโครงการเชื่อมกับทางหลวงชนบทหมายเลข 3007 รายละเอียดดังนี้ (ดังแสดงในรูปที่ 1.2.2)

จากกรุงเทพมหานคร ใช้ถนนมอเตอร์เวย์ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 7) เลี้ยวซ้ายออกจากมอเตอร์เวย์เข้าสู่อำเภอบ้านบึง ด้วยถนนบ้านบึง-แกลง (ทางหลวงหมายเลข 344) ขับตามเส้นทางแล้วเมื่อถึงแยกอำเภอบ้านบึง ด้วยถนนบ้านบึง-แกลง (ทางหลวงหมายเลข 344) ขับตามเส้นทางแล้วเมื่อถึงแยกอำเภอหนองใหญ่ เลี้ยวขวาเข้าถนนปลวกแดง-หนองใหญ่ (ทางหลวงหมายเลข 3245) เลี้ยวขวาตรงสี่แยกบ้านท่าจาม เพื่อเข้าสู่ถนนห้วยมะระ-ท่าจาม (ทางหลวงชนบท ขบ. 3007) นิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเออีสเทิร์นซีบอร์ด 3 จะอยู่ทางด้านซ้ายและเมื่อเข้าสู่นิคมฯ แล้วโครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายของนิคมฯ

การเดินทางด้วยรถสาธารณะสามารถเดินทางได้โดยรถทัวร์ ขึ้นที่สถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ (เอกมัย) สายรถที่ไปแกลง หรือจันทบุรี และลงที่สถานีขนส่งอำเภอนองใหญ่ จากนั้นต่อรถสองแถวสาธารณะเข้าไปยังโครงการ ส่วนรถตู้โดยสารสาธารณะ ขึ้นที่สถานีขนส่งหมอชิต สายบ้านบึง-จันทบุรี และมาลงที่สถานีขนส่งอำเภอนองใหญ่หรือสี่แยกอำเภอนองใหญ่ จากนั้นต่อรถสองแถวสาธารณะเข้าไปยังโครงการ



รูปที่ 1.2.2 เส้นทางคมนาคมเข้าถึงพื้นที่โครงการ

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

1.3.1 โครงการส่วนเดิม

โครงการเป็นอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงาน ประกอบด้วย อาคารโรงอาหาร 1 อาคาร ความสูง 8.9 เมตร พื้นที่ใช้สอย 1,548.40 ตารางเมตร และอาคารที่พักอาศัยพนักงาน ประเภทที่อยู่อาศัยรวม 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 15.9 เมตร ประกอบด้วยห้องพักอาศัยพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 28 ห้อง ห้องพักอาศัยพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 49 ห้อง รวมห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 77 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 3,904 ตารางเมตร ซึ่งโครงการดังกล่าวไม่เข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร 5 ชั้น เลขที่ 0459/2563 ลงวันที่ 23 มิถุนายน 2563 และใบอนุญาตก่อสร้างอาคารโรงอาหาร เลขที่ 0602/2563 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2563 (ดังแสดงในภาคผนวก 2ก)

1.3.2 โครงการส่วนขยาย

ต่อมาบริษัท ปรีช เจริญ ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด มีความประสงค์ที่จะขยายที่พักอาศัยเพื่อรองรับให้เพียงพอกับพนักงาน โดยมีโครงการส่วนขยาย คือ อาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงาน 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 552 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 126 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 175 คัน

1.4 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการมีกิจกรรมหลักคือเป็นที่พักอาศัยของพนักงานบริษัท (ไม่มีค่าใช้จ่าย) นอกจากนี้ยังมีอาคารโรงอาหาร ทั้งนี้มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์แต่ละอาคารในแต่ละชั้น

ส่วนเดิม

1) อาคารโรงอาหาร (101) จำนวน 2 ชั้น ความสูง 8.9 เมตร (ความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังคา) ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องโถงสำหรับนั่งรับประทานอาหาร ห้องลิฟต์เกอร์ ห้องเก็บอาหาร ห้องประกอบอาหาร ห้องล้างจาน ห้องเตรียมอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำชายหญิง บันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ 1 แห่ง ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องสนทนาการห้องประชุมห้องน้ำชายหญิงบันไดหลัก 1 แห่งบันไดหนีไฟ 1 แห่ง

2) อาคาร 106 จำนวน 5 ชั้น ความสูง 15.9 เมตร (ความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังคา) ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 9 ห้อง ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง ห้องประชุม ห้องสนทนาการบันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ

1 แห่ง ชั้น 2-5 แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 10 ห้อง ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 6 ห้อง บันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ 1 แห่ง

ส่วนขยาย

3) อาคาร 102 และอาคาร 104 จำนวน 7 ชั้น ความสูง 22.7 เมตร (ความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังคา) ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 15 ห้อง ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง ห้องซักกรีด ห้องไฟฟ้า ห้องอเนกประสงค์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ บันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ 1 แห่ง ชั้น 2-7 แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 15 ห้อง ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง ห้องเก็บของ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ บันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ 1 แห่ง

4) อาคาร 103 และอาคาร 105 จำนวน 7 ชั้น ความสูง 22.7 เมตร (ความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังคา) ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 17 ห้อง ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง ห้องซักกรีด ห้องไฟฟ้า ห้องอเนกประสงค์ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ บันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ 1 แห่ง ชั้น 2-7 แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 17 ห้อง ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง ห้องเก็บของ ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ บันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ 1 แห่ง

1.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.5.1 ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้น้ำจากนิคมอุตสาหกรรม ดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์น ซิเบอร์ 3 (WHA 3) เนื่องจากนิคมฯ มีระบบการจัดการน้ำของตนเอง และได้รับน้ำดิบมาจากบริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) หรือ EAST WATER

1.5.2 ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จาก ค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “น้ำใช้จากที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 443.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือประมาณ 445 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

1.5.3 การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภคไว้จนถึงเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร (เฉพาะอาคาร 7 ชั้น) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ความต้องการใช้น้ำรวมเพื่ออุปโภคบริโภคทั้งโครงการ	= 445 ลูกบาศก์เมตร/วัน
จะต้องสำรองน้ำอย่างน้อย 3 วัน	= 1,335 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค ทั้งโครงการ	= 1,200 ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าสำรองน้ำอุปโภค-บริโภค ทั้งโครงการ	= 300 ลูกบาศก์เมตร
รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งโครงการ	= 1,200 + 300
	= 1,500 ลูกบาศก์เมตร
	> 1,335 ลูกบาศก์เมตร

1.6 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลัก ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำและการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวมที่เป็นน้ำเสีย ทั้งหมด (100 %) ทั้งนี้จะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งโครงการเท่ากับ 355 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวมรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารทุกอาคาร จะส่งไปสู่ระบบบำบัดรวมของนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อิสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA3) ด้านหน้าโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนดไว้ นิคมฯ จะนำไปใช้ประโยชน์ใหม่ในการรดน้ำต้นไม้ในบริเวณพื้นที่สีเขียวของนิคมฯ ต่อไป

1.7 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.7.1 ระบบระบายน้ำฝน

ทางโครงการมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.5 เมตร ความลาดเอียง 1 : 250 โดยมีบ่อพักตามแนวระบบระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการและระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

1.7.1 ระบบระบายน้ำทิ้ง

น้ำทิ้งที่ได้คุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด และจะนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนด้านหน้าโครงการต่อไป

1.8 การจัดการมูลฝอย

1.8.2 การเก็บรวบรวมและการจัดการมูลฝอยของโครงการ

(1) อาคารพักอาศัย

จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร 4 ถัง ตั้งไว้บริเวณชั้น 1 ของแต่ละ อาคาร โดยมีการติดป้ายข้างถังแต่ละถังตามประเภทของขยะดังนี้

- ถังมูลฝอยทั่วไป เป็นถังขยะสีน้ำเงินที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในถังสวมถุงพลาสติกสีดำ ใช้สำหรับรองรับขยะทั่วไป
- ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ เป็นถังขยะสีเขียวที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในถังสวมถุงพลาสติกสีเขียว ใช้รองรับเศษอาหาร และมูลฝอยย่อยสลายได้
- ถังมูลฝอยรีไซเคิล เป็นถังขยะสีเหลืองที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในถังสวมถุงพลาสติกสีเหลือง สำหรับรองรับขวดแก้ว ขวดพลาสติก โลหะ และกระดาษ
- ถังมูลฝอยอันตราย เป็นถังขยะสีแดงที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในถังสวมถุงพลาสติกสีเทา ใช้สำหรับรองรับขยะอันตรายจากพวกหลอดไฟ ยาหมดอายุ

(2) อาคารโรงอาหาร

จะมีปริมาณมูลฝอยย่อยสลายได้เกิดขึ้นสูงกว่าอาคารพักอาศัยโครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 40 ลิตร ไว้ในห้องเตรียมอาหารชั้น 1 และถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร ไว้บริเวณนอกอาคารชั้น 1 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ถังมูลฝอยทั่วไป เป็นถังขยะสีน้ำเงินที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในถังสวมถุงพลาสติกสีดำ ใช้สำหรับรองรับขยะทั่วไป
- ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ เป็นถังขยะสีเขียวที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในถังสวมถุงพลาสติกสีเขียว ใช้รองรับเศษอาหาร และมูลฝอยย่อยสลายได้
- ถังมูลฝอยรีไซเคิล เป็นถังขยะสีเหลืองที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในถังสวมถุงพลาสติกสีเหลือง สำหรับรองรับขวดแก้ว ขวดพลาสติก โลหะ และกระดาษ

- ถังมูลฝอยอันตราย เป็นถังขยะสีแดงที่มีฝาปิดมิดชิด ภายในถังสวมถุงพลาสติกสีเทาใช้สำหรับ
รองรับขยะอันตรายจากพวกหลอดไฟ ยาหมดอายุ

1.8.2 การเก็บรวบรวมและการจัดการมูลฝอยของโครงการ

องค์การบริหารส่วนตำบลหนองเสือช้างมีพื้นที่รับผิดชอบ 85 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่
5 หมู่บ้าน มีการให้บริการการเก็บมูลฝอยภายในตำบล โดยมีรถเก็บขนขยะจำนวน 2 คัน ประกอบด้วย รถแบบอัดท้าย
ขนาดความจุ 12 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 คัน และขนาดความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 คัน ซึ่งมีเจ้าหน้าที่
ปฏิบัติงาน 7 คน ให้บริการเก็บขนมูลฝอยจำนวน 5 วัน/สัปดาห์ ดำเนินการจัดเก็บทุกวัน สามารถเก็บขนได้
ประมาณวันละ 4.5 ตัน/วัน ซึ่งองค์การบริหารส่วนตำบลหนองเสือช้างกำจัดขยะด้วยวิธีเทกองและฝังกลบ
โดยส่งให้กับบริษัทเอกชนฝังกลบแบบถูกสุขลักษณะในบ่อฝังกลบของเทศบาลเมืองบ้านบึง

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมดับบลิวเอชเอ อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 (WHA 3) โครงการ
จะดำเนินการจัดหาผู้ดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยเอกชน โดยโครงการได้มีมติจัดจ้างบริษัท เวสต์ แมเนจเม้นท์ สยาม
จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บมูลฝอย ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการขนส่งและการจัดของเสียและขยะมูลฝอย
โดยจะนำขยะจากโครงการไปฝังกลบอย่างถูกหลักสุขาภิบาลของบริษัทผู้รับเหมาเองที่ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา
จังหวัดชลบุรี โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการดำเนินการเซ็นสัญญาจัดจ้างบริษัทดังกล่าว โดยมีได้ใช้การ
จัดเก็บขยะมูลฝอยจากองค์การบริหารส่วนตำบลหนองเสือช้างแต่อย่างใด

บริษัท เวสต์ แมเนจเม้นท์ สยาม จำกัด จะเก็บขนทุกวัน วันละ 1 รอบ คือ เวลา 14.00 น.
โดยสามารถนำรถเก็บขนขยะมาจอดไว้บริเวณข้างห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งสามารถเก็บขนได้อย่างสะดวก
พร้อมทั้งขณะจัดเก็บจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำจุดเก็บอำนวยความสะดวกในการเก็บขน และเข้า-ออกของรถขยะ

1.9 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.9.1 ระบบปรับอากาศ

โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพัก
อาศัย โดยมีขนาดตันความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 237.6 ตัน เนื่องจากการติดตั้งคอมเพรสเซอร์แอร์ใน
อาคารเดิมของชั้นที่ 1 มีการติดตั้งบนพื้นนอกอาคาร โครงการจึงจัดให้มีการทำที่ครอบคอมเพรสเซอร์แอร์ทุกตัว
เพื่อความปลอดภัยกับผู้อยู่อาศัย และสะดวกต่อการบำรุงรักษา นอกจากนี้อาคารพักอาศัยในส่วนขยาย ตำแหน่ง
การติดตั้งคอมเพรสเซอร์แอร์ควรติดตั้งบริเวณระเบียงห้องพักแต่ละห้องพัก หรือติดตั้งแขวนไว้กับผนังด้านข้าง
อาคาร ห้ามมิให้วางคอมเพรสเซอร์ไว้กับพื้นชั้น 1 ด้านนอกอาคาร และติดตั้งที่ครอบคอมเพรสเซอร์แอร์

1.9.1 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอก อย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของ ช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องนอน ห้องน้ำภายใน ห้องพัก เป็นต้น ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และในหมวด 3 ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กำหนดให้ห้องพัก สำนักงาน ต้องมีอัตราการระบายอากาศอย่างน้อย 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตาราง เมตร ทั้งนี้โครงการระบายอากาศออกจากห้องที่มีการปรับอากาศโดยระบายผ่านเครื่องปรับอากาศ และในส่วน ห้องน้ำในห้องพักแต่ละห้องมีระบบระบายอากาศด้วยพัดลมดูดอากาศ

1.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือในการป้องกัน และเตือน อัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1.10.1 ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP)

แผงแสดงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Graphic Annunciator; ANN) อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของ อาคารในห้องพัก ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ สำหรับวิธีการทำงาน คือ เมื่ออุปกรณ์ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ ชุดกดแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน ที่ติดตั้งตามห้องที่กำหนดไว้ ทำงานไม่ว่าตัวใดตัวหนึ่ง จะส่งสัญญาณและมีเสียงสัญญาณที่แผงควบคุมจนกว่าจะตัดสวิตช์เสียง แต่หากไม่มี เจ้าหน้าที่ตัดเสียงในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งเสียงเตือนไปยังบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ และหรือบริเวณอื่นพร้อม กันหมด

(2) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)

เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารซึ่งโครงการติดตั้งภายใน
โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงบันได โถงพักคอย ห้องพักอาศัย ห้องน้ำ และบริเวณทางเดิน เป็นต้น

(3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

เป็นเครื่องตรวจจับความร้อน จะติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน ห้องน้ำ เป็นต้น

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารซึ่งโครงการติดตั้งภายใน
โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงบันได โถงพักคอย ห้องพักอาศัย ห้องน้ำ และบริเวณทางเดิน เป็นต้น

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell)

อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนด้วยเสียงทั่วไปสามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกันกับ Fire Alarm Manual Station

(6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Tele Phone Jack)

จะติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง

1.10.2 การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และได้ดิน โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 1,500 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540)

1.10.3 ทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ อาคารละ 2 แห่ง และใช้บันไดหลักร่วมในการหนีไฟ โดยมีรายละเอียดขนาดของบันไดที่ใช้หนีไฟ ดังนี้

(1) บันไดหลักใช้ร่วมเป็นบันไดหนีไฟ (ST-1) ซึ่งเป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นบนสุด-ชั้นล่าง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้างช่องบันได 1.70 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.30-0.38 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16-0.1785 เมตร ชานพักกว้าง 2.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน

(2) บันไดหนีไฟ (ST-2) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นบนสุด-ชั้นล่าง โดยวิ่งออกนอกตัวอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดความกว้างช่องบันได 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.30-0.38 เมตร ลูกตั้งสูง 0.2 เมตร ชานพัก กว้าง 1.75 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ 2.10 ตารางเมตร

(3) บันไดหลักและบันไดหนีไฟชั้น 1 ทุกอาคารเป็นแบบเปิดออกจากภายในอาคาร เพื่อความปลอดภัยโครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และได้ดิน โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 1,500 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

(4) บันไดหลักและบันไดหนีไฟชั้น 1 ทุกอาคารเป็นแบบเปิดออกจากภายในอาคาร เพื่อความปลอดภัยโครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และได้ดิน โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 1,500 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

1.10.4 ป้ายทางหนีไฟ (Fire Exit Light)

โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟ จะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีแสงไฟสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉิน ไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

1.10.5 ป้ายบอกชั้น

เป็นป้ายบอกชั้นชนิดเรืองแสงมีตัวเลขบอกชั้นที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวเลขมีขนาด 10 เซนติเมตร ติดกับผนังบันไดหนีไฟ ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน และบันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

1.10.6 แบบแปลนแผนผังอาคาร

เป็นป้ายแปลนพื้นที่ของชั้นต่างๆ ในอาคารมีรายละเอียดตำแหน่งห้องทุกห้องของชั้นนั้น ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ตำแหน่งที่ติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง หรือหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ

ตำแหน่งประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น และตำแหน่งลิฟท์ของชั้นนั้น โดยติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกแห่ง
ของทุกชั้น

1.10.7 ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห่ง (Emergency Light)

สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน
และโถงลิฟต์ทุกชั้น และในช่องบันไดหนีไฟ ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยส่องแสงออกมาเพื่อให้
สามารถมองเห็นทางเดินได้

1.10.8 แผนอพยพหนีไฟและแผนเคลื่อนย้าย

โดยโครงการจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้
วิทยากรจากหน่วยดับเพลิงองค์การบริหารส่วนตำบลหนองเสือเข้ามาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของ
แผนการอพยพหนีไฟ แผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ทุกแห่งของทุกชั้น

1.10.9 การกำหนดจุดรวมพล

การซักซ้อมการอพยพหนีไฟและจะมีการกำหนดจุดรวมพล เพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวน
คนที่ออกและยังติดอยู่ในอาคารและให้การช่วยเหลือผู้ที่อยู่ในอาคารได้อย่างทันท่วงที ซึ่งจะใช้เวลาในการ
ตรวจเช็คจำนวนคนประมาณ 5 นาที ทั้งนี้โครงการได้กำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นจำนวน 2,760 ตารางเมตร
สำหรับกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินไม่รุนแรงไว้บริเวณพื้นที่สีเขียว และสนามกีฬาด้านข้างโครงการซึ่งจะมีระยะห่างจาก
พื้นที่โครงการประมาณ 10-20 เมตร โดยไม่กีดขวางการทำงานของรถดับเพลิง ผู้อพยพหนีไฟของโครงการ 1 คน
ใช้พื้นที่ประมาณ 1.45 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตรต่อผู้อพยพหนีไฟ 1 คน) ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่จุด
รวมพลที่มีความเหมาะสม และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ ทั้งนี้การกำหนดจุดรวมพลสามารถ
ปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่
เกี่ยวข้อง

1.10.10 เส้นทางหนีไฟ

โครงการจัดเส้นทางสำหรับการอพยพหนีไฟภายในอาคารในแต่ละชั้น เพื่ออพยพไปยัง จุดรวมพล
โดยผู้อพยพหนีไฟเมื่อออกมาจากตัวห้องพักทุกห้องแล้ว สามารถออกไปสู่บันไดหนีไฟทั้ง 2 บันได โดยสะดวกแล้ว
สามารถอพยพลงมายังชั้นล่างและออกไปสู่จุดรวมพลภายในโครงการได้

1.11 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1.11.1 ระบบการจราจรและถนนในโครงการ

ทางโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมต่อกับถนนคอนกรีต
สาธารณะประโยชน์ของนิคมฯ ที่มีความกว้าง 14 เมตร ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต มีขนาดความกว้าง
ของผิวจราจร 6.0 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง

1.11.2 ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

ทางอาคารโครงการส่วนเดิมเป็นอาคารพักอาศัย 106 (5 ชั้น) 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอย 3,904
ตารางเมตร และอาคารโรงอาหาร 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอย 1,548.4 ตารางเมตร ส่วนขยายเป็นอาคารพักอาศัย
ขนาด 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร พื้นที่ใช้สอย 22,758.4 ตารางเมตร รวมเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ 28,210.8
ตารางเมตร จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 126 คัน และพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ 175 คัน

1.12 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่รวมเท่ากับ 2,328.95 ตารางเมตร โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายนอก
อาคารบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่รวม 2,328.95 ตารางเมตร โดยจะปลูกไม้ยืนต้น 1,247.5 ตารางเมตร และปลูกไม้พุ่ม
ไม้คลุมดิน โดยพรรณไม้ยืนต้นที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ประดู่ เสลา จาปี ปิบ เสี้ยวป่า และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน
ได้แก่ หนวดปลาหมึกแคระ ญ่ามาเลเซีย ต้อยตืดเทศ เข็มปัตตาเวีย และพลับพลึงหนู เป็นต้น นอกจากนี้การ
ออกแบบจัดผังภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณพื้นดินจะเน้นต้นไม้ยืนต้นที่ให้ความร่มเงาเพื่อให้เกิดความสวยงาม ซึ่งปลูกใน
บริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อให้เกิดความกลมกลืนกับธรรมชาติ และเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัย
ในโครงการ พร้อมกันนี้ทางโครงการได้กำหนดมาตรการดูแลพื้นที่สีเขียว ดังนี้

- 1) จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และกระถางต้นไม้หากพบว่ามีต้นไม้
เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที
- 3) ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้าง
และด้านบนออก และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้าน
ยื่นล้ำไปในเขตที่ดินของบุคคลอื่น
- 4) กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ
มิให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง

1.13 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

โครงการอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงาน (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) บริษัท ปรี้ง เจริญพาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนเมษายน-มิถุนายน 2567 โครงการดำเนินการ ก่อสร้างอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงานแล้วเสร็จ จำนวน 1 อาคาร เหลืออีก 3 อาคารยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้าง เนื่องจากโครงการอยู่ระหว่างแจ้งขอเปลี่ยนแปลงรูปแบบแปลนของห้องพักอาศัยของอาคารทั้งหลัง ซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการขอเปลี่ยนแปลง สภาพแวดล้อมโครงการปัจจุบัน แสดงดังรูปที่ 1.13-1



รูปที่ 1.13-1 สภาพแวดล้อมโครงการปัจจุบัน



รูปที่ 1.13-2 บริเวณพื้นที่ก่อสร้างอาคารส่วนขยาย

1.14 แผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.14-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสวัสดิการที่พักอาศัยพนักงาน (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)
ของ บริษัท ปรีษฐ์ เจริญพาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนเมษายน-มิถุนายน 2567

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2567)								
			เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ - บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรง ดักขยะด้านหน้าโครงการ	- pH - BOD - SS - TDS - Settleable Solids - Sulfide - TKN - Fat - Oil & Grease - TCB - FCB	เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	○	○	○	○	○	○

หมายเหตุ ● : การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ
○ : แผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
* : ทางโครงการได้แจ้งบริษัทที่ปรึกษาเมื่อเดือนเมษายน 2567

ตารางที่ 1.14-1 (ต่อ) แผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารสวัสดิการที่พิกาศัยพนักงาน (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ)
ของ บริษัท ปรีษฐ์ เจริญพาน ไทร์ (ประเทศไทย) จำกัด ระหว่างเดือนเมษายน-มิถุนายน 2567

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2567)								
			เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ - น้ำที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแต่ละอาคาร	- pH - BOD - SS - TDS - Settleable Solids - Sulfide - TKN - Fat - Oil & Grease - TCB - FCB	2 ครั้ง/ปี		●						○	

หมายเหตุ ● : การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ
○ : แผนการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม