

บทที่ 1

---

บทนำ

บทที่ 1  
บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ บ้านกัสสร 19 (PS19) ตั้งอยู่ถนนจตุโชติ แขวงอ้อเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยพื้นที่โครงการบ้านกัสสร 19 ทั้งเฟสที่ 1 และเฟสที่ 2 (ส่วนเดิม และส่วนขยาย) มีพื้นที่รวมกันทั้งสิ้นประมาณ 180 ไร่ 3 งาน 45.30 ตารางวา รวมเป็นจำนวนทั้งหมด 824 แปลง แบ่งเป็นแปลงจำหน่าย 795 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 113-0-30.40 ไร่ และแปลงสาธารณูปโภค 29 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 67-3-14.90 ไร่

ทั้งนี้พระราชบัญญัติส่งเสริมและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ที่มีจำนวนแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการ บ้านกัสสร 19 (PS19) ได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4765 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2553 (ภาคผนวกที่ 6) ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- |   |  |
|---|--|
| 1) ชื่อโครงการ  | โครงการ บ้านกัสสร 19 (PS19) (ระยะดำเนินการ)  |
| 2) สถานที่ตั้ง  | ถนนจตุโชติ แขวงอ้อเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร   |
| 3) ชื่อเจ้าของโครงการ   | บริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)   |
| 4) สถานที่ติดต่อ  | เลขที่ 1177 อาคารเฟิร์ล แบงค์ค็อก ชั้น 23 แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร<br>โทรศัพท์ : 02-442-0601 |
| จัดทำโดย  | บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด   |
| 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2553 |  |
| 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)                              |  |
| ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2567  |  |

#### 8) รายละเอียดโครงการ

บริษัท พุกาษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) พัฒนาพื้นที่ประมาณ 180-3-45.30 ไร่ เป็นพื้นที่จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

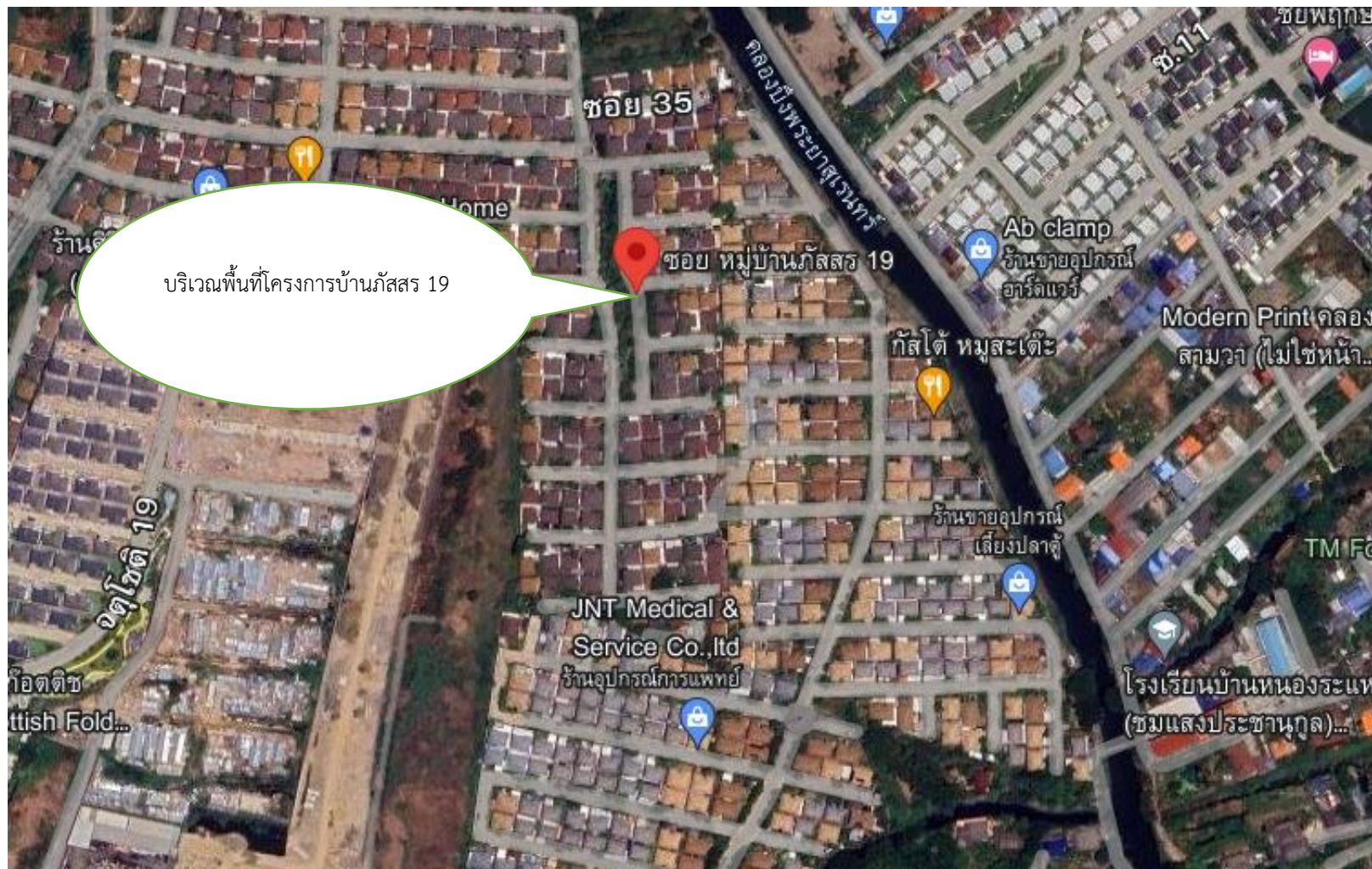
- โครงการมีแปลงสาธารณูปโภคทั้งหมด 29 แปลง คิดเป็นพื้นที่รวมประมาณ 67-3-14.90 ไร่
- พื้นที่สวนหย่อม จำนวน 15 แปลง มีพื้นที่รวมกันประมาณ 2-2-2.90 ไร่
- กิจกรรมในโครงการ

โครงการมีการบำบัดน้ำเสียของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ขั้นตอน คือ การบำบัดน้ำเสียขั้นต้นในแต่ละครัวเรือนส่งมอบสำนักงานนิติบุคคล เพื่อลดค่าบีโอดีจาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร ให้เหลือ 90 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการประกอบอาหารและกิจกรรมการซักล้างในแต่ละครัวเรือน จะต้องผ่านตะแกรงและบ่อดักไขมันก่อน ซึ่งตะแกรงและบ่อดักไขมันจะมีประจำในแต่ละแปลงก่อนที่จะระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งทางโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตรวจสอบและดักไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ถังดักไขมันสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยน้ำเสียหลังผ่านระบบบำบัดจากการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปในแต่ละแปลงจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ เพื่อระบายลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการในแต่ละเฟสโดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางทั้ง 2 เฟสเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Complete mix aeration activated sludge มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 77.78 โดยน้ำเสียหลังผ่านการบำบัดจะมีค่าบีโอดีลดลงจาก 90 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมีการฆ่าเชื้อโรคก่อนที่จะระบายลงสู่บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำ ซึ่งน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ในสวนสาธารณะและสวนหย่อมในแต่ละเฟสได้ ส่วนที่เหลือจะระบายลงสู่คลองสาธารณะต่อไป

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการบ้านกัสสร 19 มีดังนี้









ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	คลองเต้าปูน ถัดออกไปเป็นหมู่บ้านจัดสรร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	คลองจรเข้โพธิ์ ถัดออกไปเป็นถนนจตุโชติ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่เกษตรกรรมสลับกับพื้นที่ทิ้งร้าง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ทิ้งร้าง ถัดออกไปเป็นถนนซอยจตุโชติ 17 (ซอยผู้กองช้าง)

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ



			
ทิศเหนือ: คลองเต้าปูน	ทิศเหนือ: หมู่บ้านจัดสรร	ทิศใต้: คลองจรเข้โพรง	ทิศใต้: ถนนจตุโชติ
			
ทิศตะวันออก: พื้นที่เกษตรกรรม	ทิศตะวันตก: ร้านสะดวกซื้อ	ทิศตะวันตก: ถนนซอยจตุโชติ 17	

รูปที่ 1.2 แสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

## 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

### 1.1 ภูมิพื้นฐาน

โครงการมีการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่จากพื้นที่ที่ทิ้งร้างไปเป็นบ้านพักอาศัยในลักษณะของบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 795 แปลง พร้อมระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ บนเนื้อที่ประมาณ 180-3-45.30 ไร่ เนื่องจากลักษณะของสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวเป็นอาคารที่มีอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ ทำให้บริเวณพื้นที่โครงการประกอบไปด้วยกลุ่มของบ้านพักอาศัยที่มีลักษณะไม่แตกต่างไปจากกลุ่มอาคารที่พักอาศัยในบริเวณข้างเคียง ซึ่งมีลักษณะเป็นบ้านจัดสรรเช่นเดียวกันกับพื้นที่โครงการ ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบด้านภูมิพื้นฐานในระยะดำเนินการ

### 1.2 คุณภาพอากาศ

ปัจจัยที่จะมีผลต่อคุณภาพอากาศ ได้แก่ ความร้อนที่เกิดจากพัดลมระบายอากาศของเครื่องปรับอากาศในแต่ละแปลงพักอาศัย ส่วนปัญหาด้านฝุ่นละอองมีผลกระทบในระดับต่ำ เนื่องจากอาคารพักอาศัยของโครงการมีความสูงเพียง 2 ชั้น (ประมาณ 6 เมตร) และสภาพพื้นผิวของถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก อีกทั้งรถที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะเกิดในช่วงระยะเวลาเพียงสั้น ๆ เท่านั้น ซึ่งจะทำให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองในระดับต่ำ รวมทั้งทางโครงการเองก็มีความต้องการให้บริเวณภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบโครงการมีคุณภาพอากาศที่เหมาะสมสำหรับการพักอาศัย ภายในโครงการได้จัดให้มีสวนสาธารณะ พร้อมทั้งจัดภูมิสถาปัตย์ให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ โดยพื้นที่สวนสาธารณะแห่งแรกอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ สวนสาธารณะแห่งที่สองอยู่บริเวณพื้นที่ด้านในของโครงการ และสวนสาธารณะอีก 2 แห่ง อยู่บริเวณภายในพื้นที่โครงการเช่นกัน ทั้งนี้บริเวณริมถนนภายในโครงการได้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น เพื่อเพิ่มความร่มรื่นและให้ร่มเงาบริเวณทางเดินเท้า จึงก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศในระดับต่ำ

### 1.3 เสียง

โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งไม่ใช่โครงการประเภทที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน ดังนั้นเสียงที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะไม่มีแตกต่างจากเสียงในชุมชนเคหะสถานโดยทั่วไป

### 1.4 ความสั่นสะเทือน

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โดยกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในโครงการจึงเป็นเพียงกิจกรรมของการอยู่อาศัยเท่านั้น ไม่มีกิจกรรมใดที่จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนแต่อย่างใด ดังนั้นระยะดำเนินการจะไม่มีผลกระทบด้านความสั่นสะเทือน

### 1.5 คุณภาพน้ำ

จากรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการบ้านกัสสร 19 ปี พ.ศ. 2553 ระบุว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณ 641.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการประมาณ 802.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน) แบ่งเป็นปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในพื้นที่โครงการเฟสที่ 1 (ส่วนเดิม) ประมาณ 344.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมในพื้นที่โครงการเฟสที่ 2 (ส่วนขยาย) ประมาณ 296.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบต่อคุณภาพของแหล่งน้ำสาธารณะ โดยการติดตั้งถังดักไขมันประจำครัวเรือนก่อนที่จะระบายน้ำเสียไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป (Onsite Treatment Tank) ซึ่งน้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวมีค่าบีโอดีออกจากระบบประมาณ 90 มิลลิกรัม/ลิตร โดยการติดตั้งระบบบำบัดน้ำ



เสียสำเร็จรูปดังกล่าวติดตั้งไว้ใต้ดินและมีฝาปิดมิดชิดภายในแปลงพักอาศัยทุกแปลงของโครงการ ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปทั้งหมดไหลลงสู่ท่อระบายน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการมี 2 แห่ง ซึ่งแต่ละแห่งจะรับน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของแปลงพักอาศัยในโครงการแต่ละเฟส โดยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางทั้ง 2 แห่ง เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Complete mix aeration activated sludge มีความสามารถในการรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน เท่ากันทั้ง 2 แห่ง ซึ่งน้ำทิ้งที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางแต่ละแห่งจะมีค่าบีโอดีจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการเฟสที่ 1 ระบายลงสู่คลองจะเข้โพล้ง และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการเฟสที่ 2 ระบายลงสู่คลองเต้าปูน

## 1.6 การระบายน้ำ

ระบบการระบายน้ำถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ เป็นระบบระบายน้ำฝนร่วมกับระบบระบายน้ำเสีย โดยฝังอยู่ใต้ดินขนานไปกับแนวถนนทุกสาย และมีช่องเปิดสำหรับระบายน้ำฝนจากถนนลงสู่ท่อระบายน้ำบริเวณบ่อพักน้ำ ซึ่งบ่อพักน้ำทุกบ่อมีตะแกรงดักขยะเพื่อป้องกันเศษขยะและเศษวัสดุต่าง ๆ ตกลงสู่ท่อระบายน้ำเพื่อเป็นการป้องกันท่อระบายน้ำอุดตัน โดยในภาวะปกติที่ฝนไม่ตก น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดสำเร็จรูปประจำแต่ละแปลงพักอาศัยถูกระบายลงระบบรวบรวมและแบ่งน้ำ และถูกสูบเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการในแต่ละเฟส ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการในแต่ละเฟสเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Complete mix aeration activated sludge โดยน้ำหลังผ่านการบำบัดจะระบายไปยังอาคารควบคุมน้ำทิ้งและระบายลงสู่คลองสาธารณะต่อไป

## 2. ทรัพยากรชีวภาพ

ปัจจัยที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ ได้แก่ น้ำเสียที่เกิดจากโครงการ หากไม่ได้รับการบำบัดหรือบำบัดแล้วมีคุณภาพไม่ได้เป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งเมื่อระบายลงสู่คลองสาธารณะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพน้ำ ตลอดจนทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำนั้นได้ ซึ่งในการดำเนินงานของโครงการ ทางบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียในแต่ละแปลงพักอาศัยด้วยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป และบำบัดซ้ำอีกครั้งด้วยระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการก่อนระบายลงสู่คลองสาธารณะ ทั้งนี้เมื่อพิจารณาลักษณะการใช้ประโยชน์จากคลองสาธารณะในปัจจุบัน พบว่า มีการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งของชุมชนที่อยู่ริมคลองเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นจึงไม่มีทรัพยากรชีวภาพที่มีความสำคัญ แต่อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด เพื่อลดค่าความสกปรกที่จะปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการ เช่น การนำน้ำทิ้งไปรดน้ำต้นไม้ในบริเวณธรรมชาติที่พบ

## 3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

### 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

จากรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการบ้านกัสสร 19 ปี พ.ศ. 2553 ระบุว่าบริเวณพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยทดแทนพื้นที่เดิมซึ่งเป็นพื้นที่ทิ้งร้าง และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงที่มีการพัฒนาพื้นที่เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยในลักษณะของบ้านจัดสรรเพิ่มมากขึ้น อันจะทำให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจซึ่งจะเป็นผลดีต่อชุมชน การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการเพื่อการก่อสร้างบ้านจัดสรรโครงการได้ออกแบบให้มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมและจัดภูมิทัศน์ภายในพื้นที่โครงการให้มีความสวยงาม โดยเน้นในส่วนของพื้นที่สีเขียว พร้อมทั้งปลูกไม้ยืนต้นบริเวณริมถนนภายในโครงการ นอกจากนี้ในส่วนของการบำบัดน้ำเสียและการควบคุมการระบายน้ำทางโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ แล้วระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำก่อนระบายลงสู่คลองสาธารณะ ส่วนระบบระบายน้ำฝนของโครงการได้จัด



ให้มีบ่อน้ำภายในพื้นที่โครงการ และควบคุมไม่ให้อัตราการระบายน้ำจากการพัฒนาโครงการเกินอัตราการระบายก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งเป็นการควบคุมไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณข้างเคียง

### 3.2 คมนาคม

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 คันต่อแปลงพักอาศัย 1 แปลง โดยโครงการมีแปลงพักอาศัยทั้งหมด 795 แปลง ดังนั้น ถ้าแปลงพักอาศัยแต่ละแปลงมีรถยนต์ จำนวน 1 คันทุกแปลง จะทำให้โครงการมีปริมาณรถยนต์ที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จำนวน 795 คัน สามารถประเมินผลกระทบจากปริมาณการจราจรบนถนนจตุโชติ ทั้งในวันทำการและในวันหยุดราชการได้ โดยกำหนดให้รถยนต์ทั้งหมดภายในโครงการวิ่งเข้าสู่ถนนจตุโชติพร้อมกันในเวลา 1 ชั่วโมง (กรณีเลวร้ายที่สุด) จะทำให้ค่า PCU เฉลี่ยของถนนจตุโชติเพิ่มขึ้นจากเดิม 795 PCU/ชั่วโมง ซึ่งจะทำให้ปริมาณการจราจรของถนนจตุโชติเพิ่มขึ้นทั้งในวันทำการและวันหยุดราชการ ดังนั้นเห็นได้ว่าปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นจากรถยนต์ของโครงการในระยะดำเนินการจะส่งผลให้ปริมาณการจราจรของถนนจตุโชติเพิ่มขึ้น และทำให้สภาพการจราจรของถนนจตุโชติเปลี่ยนแปลงระดับไปจากเดิมที่มีสภาพการจราจรในระดับคล่องตัวมากไปเป็นสภาพการจราจรในระดับคล่องตัว ซึ่งคาดว่าผลกระทบที่จะเกิดจากปริมาณการจราจรในระยะดำเนินการของโครงการอยู่ในระดับปานกลาง แต่อย่างไรก็ตามทางโครงการได้กำหนดมาตรการในการใช้ถนนซอยจตุโชติ 17 เพื่อลดผลกระทบต่อผู้ใช้เส้นทางเดิม ดังนี้

- 1) จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้เพียงพอในบริเวณเส้นทางเข้า-ออกของโครงการ
- 2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำป้อมยามบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อคอยอำนวยความสะดวกให้รถที่จะเข้า-ออกโครงการให้เป็นไปในช่วงจังหวะที่เหมาะสม ไม่เป็นที่กีดขวางหรือทำให้รถบนถนนสายหลักหยุดชะงักเป็นเวลานาน
- 3) ติดป้ายสัญญาณจราจรพร้อมป้ายเตือนและควบคุมความเร็วของรถในขณะที่ผ่านบริเวณชุมชน
- 4) ตรวจสอบสภาพถนนภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีสภาพชำรุดต้องรีบซ่อมแซม
- 5) จัดให้มีแนวชะลอความเร็วรถ เพื่อควบคุมให้รถยนต์จำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง โดยด้านหน้าโครงการทำเฉพาะด้านที่รถออกจากโครงการ

### 3.3 การใช้ไฟฟ้า

การไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน มีความสามารถในการจ่ายไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอโดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้ใช้ไฟฟ้ารายอื่นแต่อย่างใด (หนังสือยืนยันความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้า)

### 3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย

จากรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการบ้านกัสสร 19 ปี พ.ศ. 2553 ระบุว่าปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการประมาณ 12.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อทำการคัดแยกขยะมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ออกแล้ว มีปริมาณขยะมูลฝอยที่กำจัดประมาณ 8.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ร้อยละ 70 ของปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด) สำหรับการจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ โครงการได้ทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในแต่ละแปลงพักอาศัยแยกขยะมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ขยะมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ และขยะมูลฝอยอันตรายแยกออกจากกัน รวบรวมมูลฝอยใส่ถุงดำแล้วนำไปทิ้งลงในถังขยะมูลฝอยซึ่งอยู่บริเวณด้านหน้าแปลงพักอาศัยแต่ละแปลง โดยมีการแยกประเภทของขยะมูลฝอยอย่างชัดเจน จากนั้นเจ้าหน้าที่ได้ประสานรถเก็บขยะเขตสายไหมเข้ามาเก็บขยะมูลฝอยในแต่ละแปลงไปกำจัดต่อไป

## 4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

### 4.1 การประเมินผลกระทบทางสังคม

โครงการได้ทำการประเมินผลกระทบที่อาจเกิดจากกิจกรรมของโครงการ โดยจากรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โครงการบ้านกัสสร 19 ปี พ.ศ. 2553 ระบุว่า การเปิดดำเนินการโดยอาศัยข้อมูลรายละเอียดของโครงการ สภาพแวดล้อมของโครงการ สภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบัน รวมทั้งข้อมูลความวิตกกังวลของชุมชนที่ได้จากการสำรวจความคิดเห็นทางสังคม ในการประเมินผลกระทบทางสังคมใช้ตารางคาดการณ์ผลกระทบในการแสดงผลการศึกษา เพื่อแสดงให้เห็นถึงรายละเอียดของผลกระทบทางสังคมที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ โดยจำแนกตามตัวชี้วัดทางด้านสังคม ได้แก่ คุณลักษณะของประชากร ลักษณะทางเศรษฐกิจสังคมและการปกครองของชุมชน การเปลี่ยนแปลงระดับครอบครัวและปัจเจกบุคคล การเปลี่ยนแปลงด้านทรัพยากรมนุษย์ของชุมชนและคุณภาพชีวิตของชุมชน เป็นต้น

ดังนั้นการเปิดดำเนินการ ในกรณีที่ผู้พักอาศัยครบทุกแปลงพักอาศัย คาดว่ามีจำนวนประชากรภายในโครงการจำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลให้จำนวนประชากรเขตสายไหมเพิ่มขึ้น และเมื่อมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นย่อมส่งผลให้มีความต้องการทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ดังนั้นหน่วยงานและองค์กรที่เกี่ยวข้องจึงวางแผนการรองรับการขยายตัวของชุมชนดังกล่าว ซึ่งจากการสอบถามความพร้อมของหน่วยงานผู้รับผิดชอบ เช่น สำนักงานเขตสายไหม การประสานครหลวง และการไฟฟ้านครหลวง เป็นต้น ต่างก็มีความพร้อมที่จะรองรับการขยายตัวของชุมชนดังกล่าว เนื่องจากเป็นแนวโน้มที่ได้มีการคาดการณ์ไว้แล้วว่าจะเกิดขึ้นในเขตสายไหม ดังนั้นจึงคาดว่า การดำเนินโครงการส่งผลกระทบต่อพื้นที่ในระดับต่ำ

### 4.2 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจตรา และดูแลความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการทั้ง 2 แห่ง และตามทางแยกต่าง ๆ ของโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และมีเจ้าหน้าที่ที่คอยตรวจตราภายในโครงการ ซึ่งในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย จะแบ่งออกเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้าเริ่มตั้งแต่เวลา 07.00 – 19.00 น. และผลัดกลางคืนเริ่มตั้งแต่เวลา 19.00 – 07.00 น. รวมทั้งติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด เพื่อใช้ในการตรวจสอบและบันทึกภาพบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจากบุคคลภายนอกพื้นที่โครงการจึงได้เตรียมพร้อมทั้งทางด้านการป้องกันและรักษาความปลอดภัยภายในโครงการเป็นอย่างดี เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้พักอาศัยและชุมชนข้างเคียงได้รับความเดือดร้อน พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสถานีตำรวจนครบาลคันนายาว ซึ่งได้จัดให้มีรถยนต์และจักรยานยนต์สายตรวจออกตรวจพื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง ส่วนในด้านการป้องกันเหตุอัคคีภัยบริเวณพื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของศูนย์อาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน (อปพร.) ซึ่งอยู่ห่างจากโครงการประมาณ 2.5 กิโลเมตร สามารถเข้าถึงโครงการในกรณีเกิดเหตุอัคคีภัยได้ในระยะเวลาไม่เกิน 5 นาที และโครงการยังได้จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอยู่เป็นประจำ นอกจากนี้หากเกิดเหตุเพลิงไหม้ลุกลาม ศูนย์ดังกล่าวยังสามารถขอความช่วยเหลือไปยังหน่วยงานที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง ได้แก่ สถานีดับเพลิงบางเขน ส่วนในด้านการป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ ทางโครงการได้ติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงกระจายอยู่ทั่วพื้นที่โครงการ โดยมีจำนวนทั้งหมด 6 แห่ง ซึ่งนอกจากจะใช้น้ำจากระบบประปาในการดับเพลิงแล้ว ยังสามารถใช้น้ำจากบ่อหนองน้ำภายในโครงการ เป็นแหล่งน้ำสำรองที่ใช้ในการดับเพลิงได้เช่นกัน รวมทั้งถนนภายในพื้นที่โครงการซึ่งมีความกว้างมากกว่า 9 เมตรโดยรถดับเพลิงสามารถเข้าดับเพลิงได้อย่างทั่วถึงทุกพื้นที่ของแปลงจัดสรร

#### 4.3 การสาธารณสุข

โครงการได้จัดให้มีระบบสุขาภิบาลอย่างถูกต้องลักษณะ โดยจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ ระบบการจัดเก็บขยะมูลฝอย เป็นต้น เพื่อให้ภายในบริเวณโครงการมีความสะอาด เป็นระเบียบ และไม่เป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค นอกจากนี้ บริเวณพื้นที่โครงการยังอยู่ใกล้กับโรงพยาบาลสายไหม อีกทั้งพื้นที่โครงการยังอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก มีสถานพยาบาลทั้งของรัฐบาลและเอกชนที่มีชื่อเสียงหลายแห่ง และมีแพทย์ที่มีความชำนาญในแต่ละสาขาโรค ซึ่งผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการสามารถเลือกใช้บริการได้ อีกทั้งโครงการเปิดดำเนินการแล้วมีผู้เข้าพักอาศัยในโครงการที่ประมาณ 3,975 คน ซึ่งนับว่าเป็นชุมชนขนาดใหญ่ ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะมีฐานะทางเศรษฐกิจอยู่ในระดับค่อนข้างดีและมีอำนาจการซื้อสูง อันเป็นแรงดึงดูดให้การบริการประเภทต่าง ๆ เข้ามาในบริเวณโครงการ รวมทั้งการให้บริการทางการแพทย์ของเอกชน ซึ่งทำให้การสาธารณสุขภายในบริเวณพื้นที่โครงการได้รับการพัฒนาไปในทางที่ดีขึ้น เป็นผลให้ผู้เข้าพักอาศัยและชุมชนที่อยู่โดยรอบโครงการมีคุณภาพชีวิตไปในทางที่ดี

#### 4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว

โครงการเป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยบ้านพักอาศัยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ซึ่งมีใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ฉะนั้นการดำเนินการโครงการจึงไม่มีส่วนบดบังทัศนียภาพ ประกอบกับบริเวณพื้นที่โครงการส่วนใหญ่ได้มีการพัฒนาเป็นที่พักอาศัยในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งมีรูปแบบใกล้เคียงกับโครงการ จึงมีความกลมกลืนกันในพื้นที่ นอกจากนี้บริเวณพื้นที่ศึกษาไม่มีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ดังนั้นการดำเนินโครงการจึงมีผลกระทบต่อสุนทรียภาพและการท่องเที่ยวในระดับต่ำ

#### 4.5 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี

บริเวณที่ตั้งโครงการและพื้นที่ศึกษาในรัศมี 1 กิโลเมตร ไม่มีสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ และแหล่งโบราณสถานที่สำคัญแต่อย่างใด ประกอบกับการก่อสร้างโครงการเป็นการก่อสร้างบ้านเดี่ยว 2 ชั้นเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น และไม่มีการประกอบกิจกรรมใดที่ก่อให้เกิดความรำคาญหรือผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมที่รุนแรง ทั้งในระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบทางประวัติศาสตร์และโบราณสถานแต่อย่างใด

### 1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ บ้านภัสสร 19 (PS19) (ระยะดำเนินการ) สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2567 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปี 2567											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรกายภาพ												
• ทรัพยากรชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												



ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกัสสร 19 (PS19) (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำ	- จุดเก็บน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของเฟสที่ 1 และเฟสที่ 2 อย่างละ 1 ตัวอย่าง	- pH - Biochemical oxygen demand - Total suspended solids - Settable solid - Total dissolved solids - Sulfide - Total kjeldahl nitrogen - Oil & grease - Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria	- 1 เดือน/ครั้ง
	- บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดของเฟสที่ 1 และเฟสที่ 2 อย่างละ 1 ตัวอย่าง	- pH - Biochemical oxygen demand - Total suspended solids - Settable solid - Total dissolved solids - Sulfide - Total kjeldahl nitrogen - Oil & grease - Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria	- 1 เดือน/ครั้ง

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกัสนร์ 19 (PS19) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- คลองจะเข้โพรง และคลองเต้าปูนก่อนผ่านท่อระบายน้ำทิ้งของโครงการประมาณ 50 เมตร จากปากท่อ อย่างละ 1 ตัวอย่าง	- pH - Dissolved oxygen - Biochemical oxygen demand - Suspended solids - Nitrate-nitrogen - Ammonia - Oil & grease - Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria	- 1 เดือน/ครั้ง
	- คลองจะเข้โพรง และคลองเต้าปูนหลังผ่านท่อระบายน้ำทิ้งของโครงการประมาณ 50 เมตร จากปากท่อ อย่างละ 1 ตัวอย่าง	- pH - Dissolved oxygen - Biochemical oxygen demand - Suspended solids - Nitrate-nitrogen - Ammonia - Oil & grease - Total coliform bacteria - Fecal coliform bacteria	- 1 เดือน/ครั้ง



ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกัศสร 19 (PS19) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ความถี่ในการดำเนินการ
2. การระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำภายใน - ตะแกรงดักมูลฝอยในบ่อเก็บน้ำ	- การอุดตันของท่อระบายน้ำ - ปริมาณขยะ	- 1 ครั้ง/ปี - 1 ครั้ง/สัปดาห์
3. ความปลอดภัย	- อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพการใช้งาน	- 1 ครั้ง/เดือน

ตารางที่ 1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกัสสร 19 (PS19) (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ	1. จุดเก็บน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของเฟสที่ 1 และเฟสที่ 2 อย่างละ 1 ตัวอย่าง	- pH - BOD - TSS - Settable solids - TDS - Sulfide - TKN - Oil & grease - TCB - FCB	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2. บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดของ เฟสที่ 1 และเฟสที่ 2 อย่างละ 1 ตัวอย่าง	- pH - BOD - TSS - Settable solids - TDS - Sulfide - TKN - Oil & grease - TCB - FCB	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-



ตารางที่ 1.3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกัศกร 19 (PS19) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	3. คลองจะเข้โพรง และคลองเต้าปูนก่อนผ่านท่อระบายน้ำทั้งของโครงการประมาณ 50 เมตรจากท่ออย่างละ 1 ตัวอย่าง	- pH - DO - BOD - Suspended solids - Nitrate-nitrogen - Ammonia - Oil & grease - TCB - FCB	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	4. คลองจะเข้โพรง และคลองเต้าปูนก่อนผ่านท่อระบายน้ำทั้งของโครงการประมาณ 50 เมตรจากท่ออย่างละ 1 ตัวอย่าง	- pH - DO - BOD - Suspended solids - Nitrate-nitrogen - Ammonia - Oil & grease - TCB - FCB	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ บ้านกัศสร 19 (PS19) (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. การระบายน้ำ	1. ท่อระบายน้ำในโครงการ	1. การอุดตันของท่อระบายน้ำ	แผน	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-
	2. ตะแกรงดักมูลฝอยในบ่อเก็บน้ำ	2. ปริมาณขยะ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
3. ความปลอดภัย	- อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพการใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-