

- 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน
- 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
- 1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป
 - 1.3.1 รายละเอียดโครงการ
 - 1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ
 - 1.3.3 ลักษณะพื้นที่โครงการ
 - 1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ
- 1.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ
 - 1.4.1 ระบบน้ำใช้
 - 1.4.2 การจัดการน้ำเสีย
 - 1.4.3 การระบายน้ำ
 - 1.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย
 - 1.4.5 ระบบไฟฟ้า
 - 1.4.6 การป้องกันอัคคีภัย
 - 1.4.7 การจัดภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ
- 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพลูพัฒนา ตั้งอยู่ที่ ชุมชนสวนพลูพัฒนา ซอยงามดูพลี ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ มีพื้นที่ 10 ไร่ 3 งาน 56 ตารางวา หรือ 17,424 ตารางเมตร อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 14 อาคาร รวมหน่วยพัก 560 หน่วย เป็นการพัฒนาพื้นที่เพื่อจัดสรรที่พักอาศัยให้แก่ ประชาชนผู้มีรายได้น้อย ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ตามโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ในที่ดิน เข้าจากราชพัสดุกระทรวงการคลัง จากลักษณะโครงการดังกล่าว เป็นผลให้โครงการบ้านเอื้ออาทรสวนพลูพัฒนาต้อง จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) แต่เนื่องจากการดำเนินการตามโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ทำให้โครงการ บ้านเอื้ออาทร สวนพลูพัฒนา ได้รับการยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม การเคหะแห่งชาติ จึงดำเนินการแสดงความประสงค์ขอรับความยินยอมปฏิบัติตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการและหลักเกณฑ์ วิธีการที่โครงการหรือกิจการสามารถรับการ ยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ตรวจสอบเห็นว่าโครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพลูพัฒนา เข้าข่ายประเภทและขนาดของโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ที่สามารถรับข้อยกเว้น ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการและหลักเกณฑ์ วิธีการที่โครงการหรือกิจการสามารถรับการ ยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงให้ความยินยอม โดยโครงการต้องปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนด ในท้ายประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009/3598 ลงวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2549 ดังเอกสารแนบ 1

การเคหะแห่งชาติจึงมอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผล การปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการเสนอต่อการเคหะแห่งชาติและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องพิจารณา

1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะ ดำเนินการของโครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพลูพัฒนา
2. เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ทราบถึงสภาพปัญหา การเปลี่ยนแปลงคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ
3. เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน
4. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพลูพัฒนา
เจ้าของโครงการ	การเคหะแห่งชาติ
ที่อยู่	905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
สถานที่ตั้งโครงการ	ชุมชนสวนพลูพัฒนา ซอยงามดูพลี ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	มีขนาดพื้นที่ มีพื้นที่ 10 ไร่ 3 งาน 56 ตารางวา หรือ 17,424 ตารางเมตร อาคารพักอาศัยขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 14 อาคาร รวมหน่วยพัก 560 หน่วย
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
โครงการผ่านการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการ	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ทส 1009/3598 ลงวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2549
หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับ โครงการ	1. สำนักงานเขตสาทร 2. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม 3. ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการ ปฏิบัติครั้งสุดท้ายเมื่อ	-

1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ

ตั้งอยู่ที่ ชุมชนสวนพลูพัฒนา ซอยงามดูพลี ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
ดังรูปที่ 1-1

1.3.3 ลักษณะพื้นที่โครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพลูพัฒนา เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 5 ชั้น จำนวน 14 อาคาร รวมหน่วยพัก 560 หน่วย บนพื้นที่ 10-3-56 ไร่ หรือ 17,424 ตารางเมตร ซึ่งเป็นที่ดินเช่าจากที่ดินราชพัสดุกระทรวงการคลังเป็นระยะเวลา 30 ปี สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ 1,680 คน (3 คน/หน่วย) ปัจจุบันโครงการมีผู้พักอาศัยเต็มทั้งโครงการแล้ว (560 หน่วย) (ดังรูปที่ 1-2) มีอาณาเขตโดย ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คอนโด ลุมพินี เฟลส สวนพลู-สาทร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	โครงการสวัสดิการที่พักรอภัย กรมการขนส่งทางอากาศ
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	สถานีตำรวจนครบาลทุ่งมหาเมฆ

1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมสายหลักที่ใช้ในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ คือ ถนนซอยงามดูพลี ซึ่งเป็นถนนขนาด 2 ช่องจราจร (จราจรเดินรถ 2 ทิศทาง) จากถนนสาทรใต้มุ่งหน้าไปทางถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสวนพลู เป็นระยะทางประมาณ 850 เมตร แล้วจึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยงามดูพลี เป็นระยะทาง 180 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนนางลิ้นจี่ เป็นระยะทาง 120 เมตร โครงการจะอยู่ทางซ้ายมือ ส่วนการเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ระบบการจราจรของถนนนางลิ้นจี่ เพื่อเข้าสู่ระบบการจราจรถนนสายอื่นๆ ต่อไป

2) ระบบจราจร

- ที่จอดรถ

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถบริเวณที่พักอาศัย จำนวน 141 คัน

- ระบบจราจรภายในโครงการ

ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดต่างๆ ซึ่งมีความกว้างเพียงพอสามารถเดินรถแบบสองทางสวนกันได้ตลอดทั้งโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- แบบ A : มีผิวจราจรกว้าง 11.5 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถด้านหนึ่งของถนนกว้าง 5.50 เมตร และพื้นที่ผิวจราจรกว้างจริง 6.00 เมตร มีทางเท้ากว้างด้านละ 2 เมตร
- แบบ B : มีผิวจราจรกว้าง 12.0 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถด้านหนึ่งของถนนกว้าง 5.00 เมตร และพื้นที่ผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร มีทางเท้ากว้างด้านละ 2 เมตร
- แบบ C : มีผิวจราจรกว้าง 16.0 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถ 2 ด้านของถนน ด้านละ 5.00 เมตร และพื้นที่ผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร มีทางเท้ากว้างด้านละ 2 เมตร
- แบบ D : มีผิวจราจรกว้าง 17.0 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถ 2 ด้านของถนน ด้านละ 5.00 เมตร และพื้นที่ผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร มีทางเท้ากว้างด้านละ 2 เมตร

1.4 ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

1.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในเขตการให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆโดยเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปานครหลวงที่วางอยู่ใต้ดินตามแนวถนนเข้า-ออกโครงการ

2) ปริมาณน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เท่ากับ 354.77 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 14.78 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 39.91 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (2.7 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- น้ำใช้สำหรับอาคารพักอาศัย จำนวน 14 อาคาร มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 336 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำใช้สำหรับอาคารศูนย์ชุมชน มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 3.85 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ จะมีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 14.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำใช้สำหรับล้างพื้นห้องขยะรวม มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 0.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้

- การจ่ายน้ำ

โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ โดยทำการต่อเชื่อมท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา มาตามแนวถนนเข้า-ออก โครงการมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร จากนั้นจะใช้ pump จำนวน 2 ตัว ทำงานสลับกันสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าและจ่ายน้ำโดยระบบ Gravity Flow ไปยังห้องพักของแต่ละอาคาร

- การสำรองน้ำใช้

โครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ประจำอาคารประกอบด้วยถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดกว้าง 2.5 เมตร ยาว 6.0 เมตร และลึก 2.0 เมตร ความจุ 30.0 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งเป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดกว้าง 2.75 เมตร ยาว 6.5 เมตร ลึก 2 เมตร ความจุ 35.75 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น แต่ละอาคารจะสามารถสำรองน้ำใช้ได้ 65.75 ลูกบาศก์เมตร (30.00 ลูกบาศก์เมตร + 35.75 ลูกบาศก์เมตร) และสามารถนำน้ำดังกล่าวมาใช้ได้นาน 2.74 วัน (65.75 ลูกบาศก์เมตร/24 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

1.4.2 การจัดการน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 272.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80) ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด โดยไม่รวมปริมาณน้ำที่ไชรดน้ำต้นไม้และดูแลสวน (14.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน) มีรายละเอียดดังนี้

- อาคารพักอาศัยมีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 24.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร จะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 19.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งประกอบด้วย น้ำเสียจากส้วม 1.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากครัว 4.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน และกิจกรรมการอาบน้ำ/การชำระล้าง 12.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น โครงการมีอาคาร ชุดพักอาศัย จำนวน 14 อาคาร จะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 268.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน (14 อาคาร × 19.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน)
- ศูนย์ชุมชน มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 3.85 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 3.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำใช้สำหรับล้างพื้นห้องขยะรวม ขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 1.5 ลิตร/ตารางเมตร-วัน จะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 0.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับพักอาศัย

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียประจำแต่ละอาคาร มีขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียแบบเดียวกัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้เป็นถังดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Fixed-Film Aeration) ประกอบด้วย ส่วนปรับสภาพ (Equalizing Tank), ส่วนเติมอากาศ (Aerobic Filter Tank), ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) และส่วนเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่าความสกปรกของน้ำเสียเข้าสู่ระบบในรูป BOD เท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะปล่อยให้น้ำ

ไหลล้นจากส่วนตกตะกอน มีค่าความสกปรกในรูป BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ซึ่งไม่เกินมาตรฐานกำหนด) ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำรวมของโครงการ

- ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารศูนย์ชุมชน

โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดถังเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Aerobic Filter Tank) รายละเอียดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย มีดังนี้ ถังเกรอะ (Septic Tank) : มีปริมาตร 3 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียในปริมาณ 6.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีระยะเวลาเก็บกักนาน 12 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 30 สามารถลดค่า BOD ลงเหลือ 175 มิลลิกรัม/ลิตร

1.4.3 การระบายน้ำ

1) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากหน่วยพักต่างๆ ภายในอาคาร จะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเสียประจำอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำรวมของโครงการ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป







2) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบการระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อระบายน้ำรวม (รวมน้ำฝนและน้ำทิ้ง) โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของแต่ละอาคารจะระบายผ่านท่อระบายน้ำย่อยและท่อระบายน้ำหลักของโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.50 เมตร ซึ่งมีการสร้างบ่อกักน้ำทุกระยะ 10-20 เมตร น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดที่เกิดขึ้นของโครงการจะไม่ไหลไปยังบ่อกักน้ำของโครงการ แต่จะระบายออกไปยัง ท่อ By Pass น้ำทิ้งก่อนถูกระบายออกไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไปสำหรับการระบายน้ำออกจาก โครงการในช่วงฝนตกนั้น โครงการได้จัดให้มีบ่อกักน้ำขนาด 254 ตารางเมตร ความลึก 2.5 เมตร สามารถรองรับน้ำได้ 635 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะระบายออกด้วยอัตราการระบายน้ำสูงสุด 0.0003 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ (0.135 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



สัญลักษณ์

-  พื้นที่โครงการ
-  ถนนพระรามที่ 4
-  ถนนราธิวาสราชนครินทร์
-  ถนนราธิวาสราชนครินทร์ 17
-  ถนนงามดูพลี
-  ถนนนางลิ้นจี่
-  เส้นทางคมนาคม



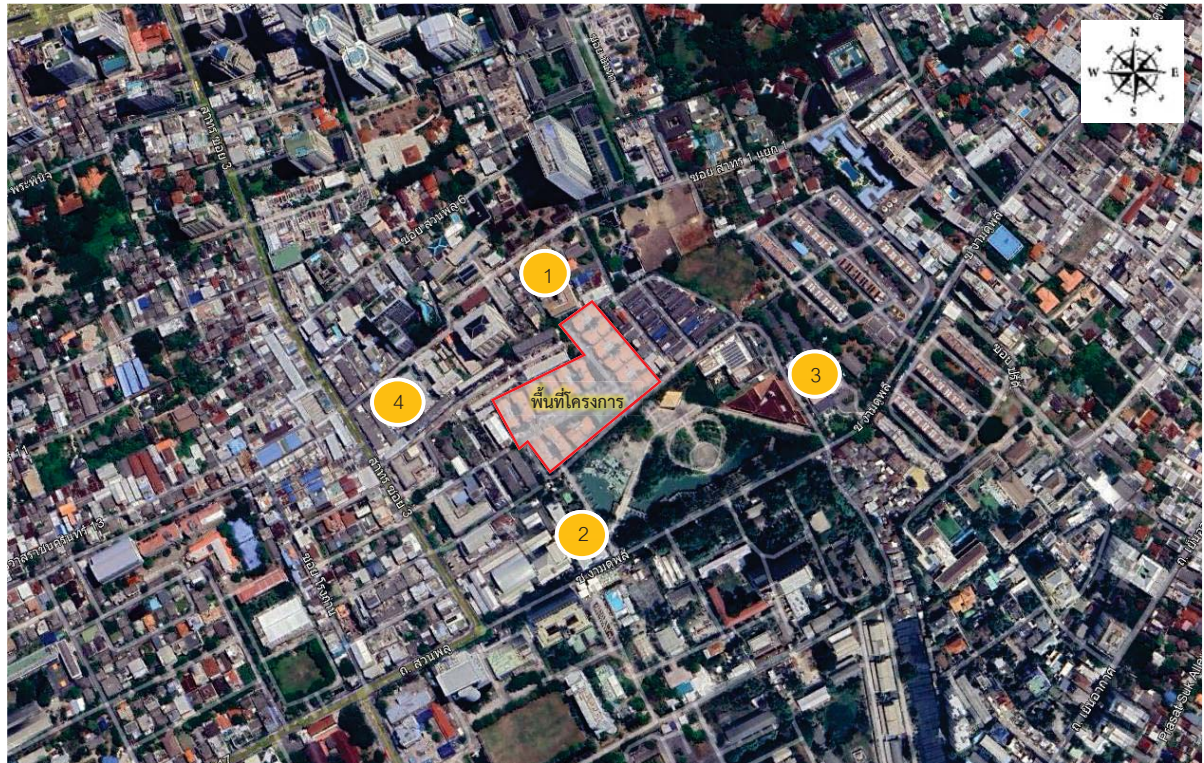
ป้ายชื่อหน้าโครงการ



ถนนด้านหน้าโครงการ

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ Google Earth, 2567

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ



คอนโด ลุมพินี เฟส สวนพลู-สาทร



โครงการสวัสดิการที่พักอาศัย กรมการขนส่งทาง



สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์



สถานีตำรวจนครบาลทุ่งมหาเมฆ

ที่มา : ดัดแปลงภาพถ่ายทางอากาศ Google Earth, 2024

1.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ปริมาณขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการ ประเมินจากจำนวนหน่วยพักทั้งสิ้น 560 หน่วย จะมีขยะมูลฝอยประมาณ 5.21 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

โครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยในแต่ละอาคาร ทำการรวบรวมขยะใส่ถุงพลาสติกหรือถุงดำ แล้วนำมาทิ้งยังถังขยะที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้บริเวณด้านหน้าอาคารต่างๆ แต่ละจุดสามารถตั้งถังขยะความจุ 250 ลิตร ได้จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง สามารถรองรับขยะจากแต่ละอาคารเพียงพออย่างน้อย 1 วัน และจัดให้มีพนักงานทำหน้าที่รวบรวมและลำเลียงขยะจากแต่ละจุดไปยังห้องพักขยะรวมทุกวันโครงการได้จัดให้มีที่พักขยะรวมเพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนขยะให้แก่หน่วยงานเก็บขนขยะโดยที่พักขยะแบ่งออกเป็นห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้ง สามารถรองรับขยะทั้งหมดได้ อย่างน้อย 3 เท่า ของปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน และจัดให้มีการรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักขยะ รวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารที่อยู่ใกล้ที่สุด รวมทั้งจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพัก ขยะรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และปลูกต้นไม้รอบๆ เพื่อให้บริเวณดังกล่าวมีความสวยงามและเกิดทัศนียภาพที่ดีสำหรับบริเวณลานค้าชุมชนได้ทำการเพิ่มถังขยะขนาด 250 ลิตร อีกจำนวน 6 ถัง กระจายทั่วลานค้าชุมชนเพื่อรองรับขยะเพิ่มเติม ถังขยะทั้ง 3 ประเภทที่จัดวางนั้นทุกถังจะพิมพ์ข้างถังว่า “ขยะเปียก” (ถังสีเขียว) “ขยะแห้ง” (ถังสีเหลือง) และ “ขยะอันตราย” (ถังสีแดง)

3) การกำจัดขยะมูลฝอยทั่วไป

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกนำไปกำจัดโดยรถเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทร เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

1.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สถานีจ่ายไฟฟ้าสาขาคลองเตย โดยติดตั้งหม้อแปลงจ่ายไฟฟ้า (Transformer) เพื่อลดแรงดันไฟฟ้า ก่อนจ่ายกระแสไฟฟ้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลักของแต่ละอาคาร เพื่อจ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หน่วยพักต่างๆ ของโครงการ ในกรณีเกิดเหตุไฟฟ้าดับภายในแต่ละอาคาร มีการติดตั้งไฟสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) จำนวน 10 เครื่อง/อาคาร โดยติดตั้งในแต่ละชั้น จำนวนชั้นละ 2 เครื่อง บริเวณบันไดหลักทั้งสองด้านของอาคาร

1.4.6 การป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารภายในโครงการทุกแบบได้รับการออกแบบตามมาตรฐาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel)

มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในทุกชั้นของอาคาร ได้แก่

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ : สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคาร ได้ยินอย่างทั่วถึงโดยติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณ (Fire Alarm Bell) ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน จำนวนชั้นละ 2 จุด
- อุปกรณ์แจ้งเหตุ : เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟทำงาน โดยติดตั้งทั้งระบบชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Fire Manual Station Unit) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินคู่กับ Alarm Bell ในทุกชั้นของอาคาร จำนวนชั้นละ 2 จุด

2) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)

ทำการติดตั้งชั้นละ 2 ตัว โดยจะติดตั้งบริเวณบันไดหลักหน้าโถงทางเดินทั้ง 2 ด้าน จำนวน
ด้านละ 1 ตัว เพื่อให้แสงสว่างบริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้น

3) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Automatic Emergency Exit Light)

เป็นป้ายพลาสติกมีตัวอักษรเรืองแสง “EXIT” ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน รวม 2 จุด/ชั้น

4) บันไดหนีไฟ

ภายในแต่ละอาคารจะมีบันไดหนีไฟและบันไดหลักอยู่ อย่างละ 2 แห่ง โดยบันไดหนีไฟเป็น
บันไดคอนกรีตเสริมเหล็กชนิดบันไดนอกอาคาร มีตั้งแต่ชั้นบนสุดจนถึงชั้นสอง จากชั้นสองจะใช้บันได
หลักเพื่อลงสู่ชั้นล่าง โดยจากบันไดหลักจะสามารถตรงออกนอกอาคารได้ทันที ทั้งนี้ บันไดหนีไฟมีความ
กว้าง 0.75 เมตร ส่วนบันไดหลักเป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 1.50 เมตร อยู่ภายในอาคารแต่มี
การระบายอากาศได้สะดวก เนื่องจากมีช่องเปิดโล่งบริเวณโถงทางเดินร่วมของทุกชั้นกับภายนอก
อาคาร

5) หัวจ่ายน้ำสำหรับดับเพลิง (Fire Hydrant)

โดยรับน้ำจากการประปานครหลวง ซึ่งมีการติดตั้งไว้ในบริเวณต่างๆ จำนวน 4 จุด โดยแต่ละ
หัวจ่ายมีรัศมีไม่เกิน 150 เมตร ตามข้อกำหนดของการประปา

6) จุดรวมพลและบริเวณปลอดภัย

โครงการมีการกำหนดจุดรวมพล ได้แก่ บริเวณสวนสาธารณะด้านทิศตะวันตก และพื้นที่ลาน
ตลาดทางด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่รวม 1,367.30 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 0.8 ตารางเมตร/คน

1.4.7 การจัดภูมิสถาปัตย์ของโครงการ

โครงการได้มีการจัดสรรพื้นที่สำหรับสวนสาธารณะและพื้นที่โล่งไว้ในบริเวณต่างๆ (ดังรูปที่ 1-3)
โดยทำการปลูกไม้ดอกไม้ประดับพันธ์ต่างๆ โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกภายในโครงการประกอบด้วย นนทรีย์, ต้นชงโค,
ต้นโมก, ต้นหมากเขียว, ต้นกระดุมทอง และต้นเข็มแดง รวมทั้งยังมีการปลูกหญ้าขนาดเล็กไว้รอบอาคารพักอาศัย
คิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,277.64 ตารางเมตร หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 2.55 ตารางเมตรต่อคน

รูปที่ 1-3 ภูมิสถาปัตย์ภายในพื้นที่โครงการ



ที่มา : การสำรวจภาคสนาม, 2567

1.5 ตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การเคหะแห่งชาติได้มอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามความเห็นชอบในการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดดังตารางที่ 1-1 และแผนการตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิธีการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> ความเป็นกรด-ด่าง บีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	1. บ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสีย
	<ul style="list-style-type: none"> ความเป็นกรด-ด่าง บีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ทีเคเอ็น น้ำมันและไขมัน ไนเตรท ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	1. บ่อพักน้ำเสียหลังผ่านระบบ บำบัดน้ำเสีย 2. บ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออก สู่แหล่งน้ำสาธารณะ

ที่มา: ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ และหลักเกณฑ์ วิธีการ
ที่โครงการหรือกิจการสามารถขอรับการยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	ระยะเวลาดำเนินงาน ปี พ.ศ. 2567									
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม
✓ 1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง 1.1 บ่อพักน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสีย ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, TKN, Oil & Grease และ Fecal Coliform Bacteria 1.2 บ่อพักน้ำเสียผ่านระบบบำบัด น้ำเสีย ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil, Nitrate และ Fecal Coliform Bacteria 1.3 บ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ แหล่งน้ำสาธารณะ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil, Nitrate และ Fecal Coliform Bacteria	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การดำเนินการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ