

## บทที่ 1

### บทนำและรายละเอียดของโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ บ้านสัมมาร รังสิต คลอง 7 (ส่วนขยาย) มีจำนวนแปลงที่ดินทั้งหมด 792 แปลง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการบ้านสัมมาร รังสิต คลอง 7 (ส่วนขยาย) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/11144 ลงวันที่ 10 ตุลาคม 2557 ทางบริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

#### 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการบ้านสัมมาร รังสิต คลอง 7 (ส่วนขยาย) ของบริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่บริเวณทางหลวงหมายเลข 305 (รังสิต-นครนายก) ตำบลลำผักกูด อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งแบ่งพื้นที่พัฒนาโครงการออกเป็น 4 โซน (โซนที่ 1-4) ประกอบด้วย ที่ดินจำนวนเพื่อก่อสร้างบ้านพักอาศัยจำนวน 792 แปลง โดยเดิมมีจำนวน 303 แปลง (โซนที่ 3) ต่อมาได้ขยายเพิ่มขึ้น 489 แปลง (โซน 1, 2 และ 4)

### 1.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการบ้านสัมมาร รั้งสิต คลอง 7 (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ริมทางหลวงหมายเลข 305 (รั้งสิต-นครนายก) ตำบลลำผักกูด อำเภोधัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

สำหรับอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ แผนผังและภาพถ่ายแสดงสภาพพื้นที่ข้างเคียงในปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	จด	ถนนเลียบคลองรั้งสิตฯ ถัดไปเป็นคลองรั้งสิตประยูรศักดิ์ และทางหลวงหมายเลข 305 (รั้งสิต-นครนายก) ตามลำดับ
----------	----	--

ทิศตะวันออก	จด	หมู่บ้านดิศคอฟเวอร์ คลอง 7
-------------	----	----------------------------

ทิศใต้	จด	ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นที่ว่าง (รกร้าง)
--------	----	--

ทิศตะวันตก	จด	หมู่บ้านภูมิสิริ
------------	----	------------------

สำหรับสภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันซึ่งมี 4 โซน (โซน 1-4) สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันมีการใช้พื้นที่ดังนี้

- พื้นที่โซน 1 ปัจจุบันปลูกหญ้าคลุมดิน และก่อสร้างถนนสายหลักไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและบ้านพักอาศัย
- พื้นที่โซน 2 ปัจจุบันปลูกหญ้าคลุมดิน และก่อสร้างถนนสายหลักไว้แล้ว แต่ยังไม่ได้ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและบ้านพักอาศัย
- พื้นที่โซน 3 ปัจจุบันก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคและบ้านพักอาศัยเรียบร้อยแล้ว
- พื้นที่โซน 4 ปัจจุบันก่อสร้างถนนสายหลักและสายรองแล้ว และก่อสร้างบ้านพักอาศัยจำนวน 55 แปลง (ก่อสร้างเสร็จแล้ว 50 แปลง และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง 5 แปลง จากทั้งหมด 343 แปลง)

#### 1.3.1 ประเด็นการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการสามารถสรุปได้ดังนี้

##### 1) การใช้พื้นที่โครงการ

##### (1) แปลงที่ดินจำหน่ายเพื่อการอยู่อาศัย

แปลงที่ดินจัดสรรที่ยังไม่ได้จำหน่ายจะได้มีการจัดรูปแบบแปลงที่ดินใหม่พร้อมลดจำนวนแปลงที่ดินจำหน่ายเพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 52 แปลง (จากเดิม 792 แปลง คงเหลือ 740 แปลง) โดยมีจำนวนแปลงที่ดินที่ลดลงในพื้นที่แต่ละโซน ดังนี้

- พื้นที่โซน 1 แปลงที่ดินจำหน่ายมีจำนวน 38 แปลงเท่าเดิม
- พื้นที่โซน 2 แปลงที่ดินจำหน่ายจำนวน 57 แปลง (ลดลง 5 แปลง จากเดิม 62 แปลง)
- พื้นที่โซน 3 แปลงที่ดินจำหน่ายจำนวน 302 แปลง (ลดลง 1 แปลง จากเดิม 303 แปลง)
- พื้นที่โซน 4 แปลงที่ดินจำหน่ายจำนวน 343 แปลง (ลดลง 46 แปลง จากเดิม 389 แปลง)

##### (2) แปลงที่ดินสาธารณูปโภค

จัดรูปแบบแปลงที่ดินใหม่ พร้อมเพิ่มจำนวนแปลงที่ดินสวนสาธารณะ และสวนหย่อม รวมถึงการเปลี่ยนรูปทรงของถนนภายในโครงการ ดังนี้

- แปลงที่ดินสวนสาธารณะ สวนสาธารณะเพิ่มขึ้นจำนวน 1 แปลง (จากเดิม 3 แปลง เพิ่มขึ้นเป็น 4 แปลง) และเนื้อที่เพิ่มขึ้น 2-0-6.4 ไร่

- พื้นที่โซน 1 แปลงที่ดินสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลงเท่าเดิม (เนื้อที่เพิ่มขึ้น 0-0-51.4 ไร่)
- พื้นที่โซน 3 แปลงที่ดินสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลงเท่าเดิม (เนื้อที่เท่าเดิม)
- พื้นที่โซน 4 แปลงที่ดินสวนสาธารณะ จำนวน 2 แปลง (เพิ่มขึ้น 1 แปลง เนื้อที่เพิ่มขึ้น 2-0-72 ไร่)
- แปลงที่ดินสวนหย่อม สวนหย่อมเพิ่มขึ้นจำนวน 8 แปลง (จากเดิม 2 แปลง เพิ่มขึ้นเป็น 10 แปลง)

และเนื้อที่เพิ่มขึ้น 2-0-13.1 ไร่

- พื้นที่โซน 1 แปลงที่ดินสวนหย่อม จำนวน 3 แปลง (เนื้อที่รวม 0-1-11.8 ไร่ จากเดิมไม่มีสวนหย่อม)
- พื้นที่โซน 2 แปลงที่ดินสวนหย่อม จำนวน 5 แปลง (เพิ่มขึ้น 3 แปลง และเนื้อที่เพิ่มขึ้น 1-0-65.9 ไร่)
- พื้นที่โซน 4 แปลงที่ดินสวนหย่อม จำนวน 2 แปลง (เนื้อที่รวม 0-2-35.4 ไร่ จากเดิมไม่มีสวนหย่อม)
- แปลงที่ดินถนนและทางเท้า ถนนและทางเท้าเพิ่มขึ้น 4 แปลง (รวมทั้งหมด 8 แปลง) พร้อมทั้ง

เปลี่ยนแปลงรูปทรงของแปลงที่ดินตามความเหมาะสม ดังนี้

- พื้นที่โซน 1 จำนวน 2 แปลง (จากเดิม 1 แปลง)
- พื้นที่โซน 2 จำนวน 4 แปลง (จากเดิม 1 แปลง)
- พื้นที่โซน 3 จำนวน 1 แปลง เท่าเดิม
- พื้นที่โซน 4 จำนวน 1 แปลง เท่าเดิม

■ แปลงที่ดินระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีจำนวน 4 แปลงสำหรับพื้นที่แต่ละโซนเท่าเดิม แต่ได้ย้ายตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียในพื้นที่โซน 1 โซน 2 และโซน 4 ตามความเหมาะสม

■ แปลงที่ดินสวนน้ำ/บ่อน้ำ มีจำนวน 7 แปลงเท่าเดิม แต่ได้ปรับปรุงรูปทรงของสวนน้ำ/บ่อน้ำใน พื้นที่โซน 1 โซน 2 และโซน 4 ตามความเหมาะสม

## 2) แบบบ้านพักอาศัย

แปลงที่ดินจัดสรรที่ยังไม่ได้จำหน่ายจะเปลี่ยนแบบบ้านพักอาศัยใหม่ให้มีความทันสมัยและเน้นประโยชน์การใช้งาน

## 3) ระบบระบายน้ำ

วางท่อระบายน้ำ และปรับตำแหน่ง/รูปทรงบ่อน้ำใหม่ในพื้นที่โซน 1 โซน 2 และโซน 4 ตามความเหมาะสม

## 1.4 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการบ้านสัมมากร รังสิต คลอง 7 (ส่วนขยาย) เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งแบ่งพื้นที่พัฒนาโครงการออกเป็น 4 โซน (โซน 1-4) เนื้อที่รวม 215-3-96 ไร่

**เดิม** มีที่ดินจำหน่ายเพื่อก่อสร้างบ้านพักอาศัยจำนวน 792 แปลง โดยเป็นโครงการส่วนเดิม จำนวน 303 แปลง (พื้นที่โซน 3) และโครงการส่วนขยายจำนวน 489 แปลง (พื้นที่โซน 1 โซน 2 และโซน 4) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

**ภายหลังการเปลี่ยนแปลง** มีที่ดินจำหน่ายเพื่อก่อสร้างบ้านพักอาศัยจำนวน 740 แปลง (ลดลง 52 แปลง จากเดิม 792 แปลง) พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ

### การใช้พื้นที่โครงการ

การใช้พื้นที่โครงการก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลง ซึ่งประกอบด้วยที่ดินจำหน่ายเพื่อการอยู่อาศัย และที่ดินสาธารณูปโภคต่างๆ

#### 1.4.1 แปลงที่ดินจำหน่ายเพื่อการอยู่อาศัย

ภายหลังการเปลี่ยนแปลง มีที่ดินจำหน่ายเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 740 แปลง (ลดลง 52 แปลง จากเดิม 792 แปลง) มีพื้นที่รวม 127-2-41.1 ไร่ (ลดลง 7-1-99.7 ไร่ จากเดิม 135-0-40.8 ไร่) โดยพื้นที่แต่ละโซนมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

- แปลงที่ดินจำหน่ายเพื่อการอยู่อาศัยโซน 1 มีจำนวน 38 แปลงเท่าเดิม พื้นที่รวม 7-2-56.3 ไร่ (ลดลง 0-2-28.9 ไร่ จากเดิม 8-0-85.2 ไร่)

- แปลงที่ดินจำหน่ายเพื่อการอยู่อาศัยโซน 2 มีจำนวน 57 แปลง (ลดลง 5 แปลงจากเดิม 62 แปลง) พื้นที่รวม 12-3-8.7 ไร่ (ลดลง 0-2-47.3 ไร่ จากเดิม 13-1-56 ไร่)

- แปลงที่ดินจำหน่ายเพื่อการอยู่อาศัยโซน 3 มีจำนวน 302 แปลง (ลดลง 1 แปลง จากเดิม 303 แปลง) พื้นที่รวม 54-2-43.3 ไร่ (เพิ่มขึ้น 0-0-14.4 ไร่ จากเดิม 54-2-28.9 ไร่)

- แปลงที่ดินจำหน่ายเพื่อการอยู่อาศัยโซน 4 มีจำนวน 343 แปลง (ลดลง 46 แปลงจากเดิม 389 แปลง) พื้นที่รวม 52-2-32.8 ไร่ (ลดลง 6-1-37.9 ไร่ จากเดิม 58-3-70.7 ไร่)

ทั้งนี้รูปแบบบ้านพักอาศัยของโครงการเดิมเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ซึ่งมีให้เลือกจำนวน 6 รูปแบบ สำหรับภายหลังการเปลี่ยนแปลงได้เปลี่ยนรูปแบบบ้านพักอาศัยใหม่จำนวน 7 แบบ ให้มีความทันสมัย และเน้นประโยชน์การใช้งาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) บ้าน DH042 (Fabiola) มีพื้นที่ใช้สอย 189.13 ตร.ม.

- ชั้นล่าง ประกอบด้วย ห้องรับประทานอาหาร ครีวไทย ส่วนเตรียมอาหาร ห้องนั่งเล่น ห้องนอน ห้องน้ำ ห้องเก็บของ ห้องเก็บของโรงรถ

- ชั้นบน ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง ห้องแต่งตัว ห้องน้ำ และห้องนั่งเล่น

(2) บ้าน DH043 (Belami) มีพื้นที่ใช้สอย 189.84 ตร.ม.

- ชั้นล่าง ประกอบด้วย ห้องรับประทานอาหาร ครีวไทย ส่วนเตรียมอาหาร ห้องน้ำ ห้องเก็บของ ห้องรับแขก ห้องทำงาน

- ชั้นบน ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง และห้องน้ำ 2 ห้อง

(3) บ้าน DH044 (Ellis) มีพื้นที่ใช้สอย 154.89 ตร.ม.

- ชั้นล่าง ประกอบด้วย ห้องรับประทานอาหาร ครีวไทย ส่วนเตรียมอาหาร ห้องน้ำ ห้องเก็บของ ห้องรับแขก ห้องทำงาน

- ชั้นบน ประกอบด้วยห้องนอน 3 ห้อง และห้องน้ำ 2 ห้อง

(4) บ้าน DH046 (Aurora) มีพื้นที่ใช้สอย 179.98 ตร.ม.

- ชั้นล่าง ประกอบด้วย ห้องรับประทานอาหาร ครีวไทย Pantry ห้องน้ำ ห้องเก็บของ ห้องรับแขก

- ชั้นบน ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง ห้องน้ำ 2 ห้อง และห้องโถงนั่งเล่น

(5) บ้าน DH047 (Antares) มีพื้นที่ใช้สอย 190.04 ตร.ม.

- ชั้นล่าง ประกอบด้วย ห้องรับประทานอาหาร ครีวไทย Pantry ห้องน้ำ ห้องรับแขก ห้องอเนกประสงค์

- ชั้นบน ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง และห้องน้ำ 2 ห้อง

(6) บ้าน DH048 (Colorata) มีพื้นที่ใช้สอย 218.25 ตร.ม.

- ชั้นล่าง ประกอบด้วย ห้องรับประทานอาหาร ครีวไทย ส่วนเตรียมอาหาร ห้องนั่งเล่น ห้องนอน ห้องน้ำ ห้องเก็บของ ห้องเก็บของโรงรถ

- ชั้นบน ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง ห้องแต่งตัว ห้องนั่งเล่น และห้องน้ำ 2 ห้อง

**(7) บ้าน DH049 (Victoria) มีพื้นที่ใช้สอย 265.34 ตร.ม.**

- ชั้นล่าง ประกอบด้วย ห้องรับประทานอาหาร ครีวไทย ส่วนเตรียมอาหาร ห้องนั่งเล่น ห้องนอน  
ห้องน้ำ ห้องเก็บของ ห้องเก็บของโรงรถ
- ชั้นบน ประกอบด้วย ห้องนอน 3 ห้อง ห้องแต่งตัว ห้องน้ำ 2 ห้อง ห้องนั่งเล่น และห้องพระ

**1.4.2 แปลงที่ดินสาธารณูปโภค**

ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการได้มีการปรับปรุงแผนผังโครงการของพื้นที่โซน 1 โซน 2 และโซน 4 บริเวณที่ยังไม่ได้ก่อสร้างใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อให้มีพื้นที่สวนสาธารณะและสวนหย่อมเพิ่มขึ้น ซึ่งภายหลังการเปลี่ยนแปลงส่งผลให้มีแปลงที่ดินสาธารณูปโภคทั้งหมดจำนวน 35 แปลง (เพิ่มขึ้น 11 แปลง จากเดิม 24 แปลง) มีพื้นที่รวม 88-1-54.9 ไร่ (เพิ่มขึ้น 7-1-99.7 ไร่ จากเดิม 80-3-55.2 ไร่) มีรายละเอียดดังนี้

**1) แปลงที่ดินสโมสร สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส และสำนักงานนิติบุคคล** ยังคงเหมือนเดิม โดยมีจำนวน 1 แปลง ในพื้นที่โซน 3 มีเนื้อที่ 3-1-62 ไร่

**2) แปลงที่ดินโรงเรียนอนุบาล** ภายหลังการเปลี่ยนแปลงยังคงมีจำนวน 2 แปลงเท่าเดิม ในพื้นที่โซน 3 และโซน 4 มีเนื้อที่รวม 1-0-12.8 ไร่ (เพิ่มขึ้น 0-0-7.8 ไร่ จากเดิม 1-0-5 ไร่) โดยมีพื้นที่แต่ละแปลงดังนี้

- โรงเรียนอนุบาลโซน 3 มีพื้นที่ 0-2-0 ไร่ เท่าเดิม
- โรงเรียนอนุบาลโซน 4 มีพื้นที่ 0-2-12.8 ไร่ (เพิ่มขึ้น 0-0-7.8 ไร่ จากเดิม 0-2-5 ไร่)

**3) แปลงที่ดินระบบบำบัดน้ำเสียรวม** ภายหลังการเปลี่ยนแปลงยังคงมีจำนวน 4 แปลง เท่าเดิม ในพื้นที่โซน 1-4 มีพื้นที่รวม 0-3-8.3 ไร่ (ลดลง 0-0-84.7 ไร่ จากเดิม 0-3-93 ไร่) มีพื้นที่แต่ละแปลง ดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโซน 1 มีพื้นที่ 0-0-70.8 ไร่ (เพิ่มขึ้น 0-0-0.5 ไร่ จากเดิม 0-0-70.3 ไร่)
- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโซน 2 มีพื้นที่ 0-0-44.2 ไร่ (ลดลง 0-0-86 ไร่ จากเดิม 0-1-30.2 ไร่)
- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโซน 3 มีพื้นที่ 0-1-13 ไร่ เท่าเดิม
- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโซน 4 มีพื้นที่ 0-0-80.3 ไร่ (เพิ่มขึ้น 0-0-0.8 ไร่ จากเดิม 0-0-79.5 ไร่)

ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียที่ติดตั้งในพื้นที่โซน 1 โซน 2 และโซน 4 ได้ปรับตำแหน่งที่ตั้งแต่ละโซนใหม่ตามความเหมาะสมจากการเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ

**4) แปลงที่ดินสวนสาธารณะ** ภายหลังการเปลี่ยนแปลงมีจำนวน 4 แปลง (เพิ่มขึ้น 1 แปลงจากเดิม 3 แปลง) ในพื้นที่โซน 1 โซน 3 และโซน 4 มีพื้นที่รวม 10-3-11 ไร่ (เพิ่มขึ้น 2-0-6.4 ไร่ จากเดิม 8-3-4.6 ไร่) มีพื้นที่แต่ละแปลง ดังนี้

- สวนสาธารณะโซน 1 จำนวน 1 แปลง มีพื้นที่ 1-0-16.7 ไร่ (เพิ่มขึ้น 0-0-57.4 ไร่ จากเดิม 0-3-65.3 ไร่)
- สวนสาธารณะโซน 3 จำนวน 1 แปลง มีพื้นที่ 3-3-40 ไร่ เท่าเดิม
- สวนสาธารณะโซน 4 จำนวน 2 แปลง (เพิ่มขึ้น 1 แปลง) พื้นที่รวม 5-3-54.3 ไร่ (เพิ่มขึ้น 2-0-72 ไร่ จากเดิม 3-2-82.3 ไร่)

ทั้งนี้สวนสาธารณะโซน 1 และโซน 4 ได้ปรับรูปทรงและเนื้อที่เพื่อความร่มรื่น สวยงาม โดยมีพื้นที่ สวนสาธารณะคิดเป็นร้อยละ 8.44 ของพื้นที่จัดสรรเพื่อจำหน่าย

**5) แปลงที่ดินสวนหย่อม** ภายหลังการเปลี่ยนแปลงมีจำนวน 10 แปลง (เพิ่มขึ้น 8 แปลง จากเดิม 2 แปลง) ในพื้นที่โซน 1 โซน 2 และโซน 4 มีพื้นที่รวม 2-1-12.8 ไร่ (เพิ่มขึ้น 2-0-13.1 ไร่ จากเดิม 0-0-99.7 ไร่) มีพื้นที่แต่ละแปลง ดังนี้

- สวนหย่อมโซน 1 จำนวน 3 แปลง พื้นที่รวม 0-1-11.8 ไร่ โดยเป็นพื้นที่ที่จัดให้มีเพิ่มเติม (เดิมไม่มีสวนหย่อม)
- สวนหย่อมโซน 2 จำนวน 5 แปลง (เพิ่มขึ้น 3 แปลง จากเดิม 2 แปลง) พื้นที่รวม 1-1-65.6 ไร่ (เพิ่มขึ้น 1-0-65.9 ไร่ จากเดิม 0-0-99.7 ไร่)

- สวนหย่อมโซน 4 จำนวน 2 แปลง พื้นที่รวม 0-2-35.4 ไร่ โดยเป็นพื้นที่ที่จัดให้มีเพิ่มเติม (เดิมไม่มีสวนหย่อม)

**6) สวนน้ำ/บ่อน้ำ** ภายหลังการเปลี่ยนแปลงมีจำนวน 7 แปลงเท่าเดิม ในพื้นที่โซน 1-4 พื้นที่รวม 14-2-67.5 ไร่ (ลดลง 0-0-28 ไร่ จากเดิม 14-2-95.5 ไร่) มีพื้นที่แต่ละแปลง ดังนี้

- สวนน้ำ/บ่อน้ำโซน 1 จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-1-16 ไร่ (ลดลง 0-0-1 ไร่ จากเดิม 0-0-17 ไร่)
- สวนน้ำ/บ่อน้ำโซน 2 จำนวน 1 แปลง พื้นที่ 0-1-75.7 ไร่ (ลดลง 0-1-9.3 ไร่ จากเดิม 0-2-85 ไร่)
- สวนน้ำ/บ่อน้ำโซน 3 จำนวน 3 แปลง พื้นที่รวม 10-3-58.1 ไร่ เท่าเดิม
- สวนน้ำ/บ่อน้ำโซน 4 จำนวน 2 แปลง พื้นที่รวม 3-0-17.7 ไร่ (ลดลง 0-0-34.7 ไร่ จากเดิม 3-0-52.4 ไร่)

**7) ถนนและทางเท้า** ภายหลังการเปลี่ยนแปลงมีจำนวน 8 แปลง (จากเดิม 4 แปลง) ในพื้นที่โซน 1-4 มีพื้นที่รวม 55-1-54.6 ไร่ (เพิ่มขึ้น 3-2-85.1 ไร่ จากเดิม 51-2-69.5 ไร่) มีพื้นที่แต่ละโซน ดังนี้

- ถนนและทางเท้า โซน 1 จำนวน 2 แปลง (จากเดิม 1 แปลง) มีพื้นที่รวม 2-0-77.5 ไร่ (เพิ่มขึ้น 0-0-66.2 ไร่ จากเดิม 2-0-11.3 ไร่)
- ถนนและทางเท้าโซน 2 จำนวน 4 แปลง (จากเดิม 1 แปลง) มีพื้นที่รวม 3-3-95.8 ไร่ (ลดลง 0-0-23.3 ไร่ จากเดิม 4-0-19.1 ไร่)
- ถนนและทางเท้าโซน 3 จำนวน 1 แปลงเท่าเดิม พื้นที่ 24-0-36.6 ไร่ (ลดลง 0-0-14.4 ไร่ จากเดิม 24-0-51 ไร่)
- ถนนและทางเท้าโซน 4 จำนวน 1 แปลงเท่าเดิม พื้นที่ 25-0-44.7 ไร่ (เพิ่มขึ้น 3-2-56.6 ไร่) 8) ที่พักขยะรวม ภายหลังการเปลี่ยนแปลงมีจำนวน 1 แปลงเท่าเดิม ในพื้นที่โซน 1 มีพื้นที่ 0-0-25.9 ไร่ โดยได้ปรับตำแหน่งใหม่ ตามความเหมาะสม

## 1.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

การประเมินผลกระทบช่วงดำเนินการจะพิจารณาจากกิจกรรมการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ ได้แก่ คุณภาพน้ำ การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัยการท่องเที่ยวและสุนทรียภาพ มีรายละเอียด ดังนี้

### 1.5.1 คุณภาพน้ำ

ปริมาณน้ำเสียภายหลังการเปลี่ยนแปลงสูงสุดประมาณ 755 ลบ.ม./วัน (ลดลง 52 ลบ.ม./วัน จากเดิม 807 ลบ.ม./วัน) โดยมีปริมาณน้ำเสียแต่ละโซน ดังนี้

- ปริมาณน้ำเสียพื้นที่โซน 1 ประมาณ 38 ลบ.ม./วัน เท่าเดิม
- ปริมาณน้ำเสียพื้นที่โซน 2 ประมาณ 57 ลบ.ม./วัน (ลดลง 5 ลบ.ม./วัน)
- ปริมาณน้ำเสียพื้นที่โซน 3 ประมาณ 313 ลบ.ม./วัน (ลดลง 1.0 ลบ.ม./วัน)
- ปริมาณน้ำเสียพื้นที่โซน 4 ประมาณ 347 ลบ.ม./วัน (ลดลง 46.0 ลบ.ม./วัน)

ทั้งนี้เนื่องจากปริมาณน้ำเสียในแต่ละโซนลดลง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียที่ออกแบบไว้ในรายงานเดิมที่ได้รับความเห็นชอบ ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จึงไม่เปลี่ยนแปลงสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสียประจำครัวเรือน ปริมาณน้ำเสียจากบ้านพักอาศัยแต่ละแปลง จะได้รับการบำบัดเบื้องต้นด้วยถังดักไขมัน เพื่อดักไขมันและน้ำมันจากน้ำเสียส่วนครัวก่อนเข้าสู่ถังเกรอะ-กรองใ้รออากาศส่วนน้ำเสียจากโรงเรียนอนุบาล สโมสร/สำนักงานนิติบุคคลจะได้รับการบำบัดเบื้องต้นด้วยถังเกรอะ-กรองใ้รออากาศโดยไม่ผ่านถังดักไขมัน น้ำเสียหลังการ

บำบัดมีค่า BOD ไม่เกิน 90 มก./ล. จะรวบรวมไปเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมประจำพื้นที่แต่ละโซน และกำหนดให้สูบน้ำกำจัดตะกอน ส่วนเกินทุก 1 ปี

- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม น้ำเสียจากบ้านพักอาศัย โรงเรียนอนุบาล และสโมสร/สำนักงานนิติบุคคลซึ่งมี ปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 755 ลบ.ม./วัน หลังผ่านการบำบัดจากถังบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นในแต่ละโซนแล้ว จะระบายลงท่อ ระบายน้ำ เพื่อส่งไปที่บ่อบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งมีจำนวน 4 แห่ง ความสามารถรองรับน้ำเสียรวม 860 ลบ.ม./วัน อยู่ประจำในแต่ละ โซน ระบบที่เลือกใช้เป็นระบบเติมอากาศ Contact Aeration Tank ออกแบบให้รับน้ำเสียที่มี BOD เข้าระบบฯ 90 มก./ล. และ น้ำหลังผ่านการบำบัดมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. และค่า SS ไม่เกิน 30 มก./ล. สามารถรองรับน้ำเสียจากพื้นที่แต่ละโซน ดังนี้

- พื้นที่โซน 1 ความสามารถรองรับน้ำเสีย 40 ลบ.ม./วัน (ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 38 ลบ.ม./วัน)
- พื้นที่โซน 2 ความสามารถรองรับน้ำเสีย 70 ลบ.ม./วัน (ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 57 ลบ.ม./วัน)
- พื้นที่โซน 3 ความสามารถรองรับน้ำเสีย 350 ลบ.ม./วัน (ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 313 ลบ.ม./วัน)
- พื้นที่โซน 4 ความสามารถรองรับน้ำเสีย 400 ลบ.ม./วัน (ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 347 ลบ.ม./วัน)

สำหรับการสูบน้ำกำจัดตะกอนส่วนเกินของระบบบำบัดน้ำเสีย กำหนดให้สูบน้ำกำจัดทุก 1 ปี หรือตามความเหมาะสม

อนึ่ง น้ำทิ้งหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. และค่า SS ไม่เกิน 30 มก./ล. อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรประเภท ข. (ที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อ จำหน่ายเกินกว่า 500 แปลงขึ้นไป) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการ ระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ประกาศในราชกิจจานุเบกษา 29 ธันวาคม 2548) ที่กำหนดให้ที่ดินจัดสรรประเภท ข. ต้องมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. และค่า SS ไม่เกิน 30 มก./ล.

น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดทั้งหมดประมาณ 755 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. และค่า SS ไม่ เกิน 30 มก./ล. จะนำกลับมาใช้รดน้ำพื้นที่สวนสาธารณะและสวนหย่อมภายในโครงการประจำทุกวันรวมถึงใช้ล้างทำความสะอาด ถนนทุก 1-2 เดือน และล้างท่อระบายน้ำทุก 1 ปี เป็นต้น ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่คลองรังสิตประยูรศักดิ์ต่อไป

ทั้งนี้ น้ำทิ้งจากบ่อบำบัดน้ำทิ้งในพื้นที่โซน 1 และ 2 ที่อยู่ด้านหน้าพื้นที่โครงการ จะระบายสู่อาคารควบคุมการ ระบายน้ำ (ติดตั้งที่โซน 2) ก่อนระบายออกสู่คลองรังสิตประยูรศักดิ์ ส่วนน้ำทิ้งจากพื้นที่โซน 4 หลังการบำบัดจะระบายเข้าสู่บ่อ สูบน้ำทิ้ง 2 (ติดตั้งที่โซน 4) สูบผ่านท่อ HDPE ไปรวมกับน้ำจากพื้นที่โซน 3 ที่บ่อบำบัดน้ำทิ้ง 1 (ติดตั้งที่โซน 3) ก่อนสูบส่งผ่านท่อ HDPE ไปเข้าสู่อาคารควบคุมการระบายน้ำบริเวณพื้นที่

โซน 2 ด้านหน้าโครงการโดยไม่ผ่านบ่อบำบัดน้ำ และระบายออกสู่คลองรังสิตประยูรศักดิ์ ตามลำดับจึงคาดว่าผลกระทบ ด้านคุณภาพน้ำจะอยู่ในระดับต่ำ

### 1.5.2 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงได้มีการวางแผนท่อน้ำใหม่ รวมทั้งเปลี่ยนตำแหน่งและรูปทรงของสวน น้ำ/บ่อบำบัดน้ำในพื้นที่โซน 1 โซน 2 และโซน 4 ในบริเวณที่ยังไม่ได้ดำเนินการก่อสร้าง แต่เนื่องจากจะมีสัดส่วนพื้นที่สีเขียว เพิ่มขึ้น ทำให้ปริมาณน้ำหลากภายหลังการเปลี่ยนแปลงลดลง จึงไม่ส่งผลกระทบต่อความสามารถการระบายน้ำของโครงการที่ออกแบบไว้ เดิมที่มีรายละเอียด ดังนี้

ระบบระบายน้ำในโครงการเป็นระบบระบายน้ำผสมรวมกับระบบระบายน้ำเสีย (Combine Sewer) โดย ใช้ท่อระบายน้ำเป็นท่อคอนกรีตขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางขนาด 0.40, 0.60, 0.80, 1.00, 1.20 และ 1.5 ม. ฝังใต้ดินขนานไปกับแนว ถนนทุกสาย การออกแบบระบบระบายน้ำได้แบ่งพื้นที่ออกเป็น 4 โซน ตามโซนพัฒนาของโครงการ มีระบบระบายน้ำแยกเป็น 4 ส่วน และมีบ่อบำบัดน้ำแยกสำหรับแต่ละส่วน

- พื้นที่โซน 1 มีพื้นที่ 11-2-75 ไร่ ก่อนพัฒนาโครงการมีอัตราการไหลของน้ำหลากสูงสุด 0.172 ลบ.ม./วินาที และหลังพัฒนาโครงการ อัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้นเป็น 0.2950 ลบ.ม./วินาที มีความต้องการ ปริมาตรของ

บ่อหนึ่งน้ำสำหรับหนึ่งน้ำฝนที่ตกเป็นเวลา 3 ชม. ประมาณ 829 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบบ่อหนึ่งน้ำที่มีปริมาตร 989 ลบ.ม. ก่อนทยอยระบายไปสู่อาคารควบคุมการระบายน้ำและคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ตามลำดับ

- **พื้นที่โซน 2** มีพื้นที่ 18-2-90 ไร่ ก่อนพัฒนาโครงการมีอัตราการไหลของน้ำหลากสูงสุด 0.308 ลบ.ม./วินาที และหลังพัฒนาโครงการ อัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้นเป็น 0.528 ลบ.ม./วินาที มีความต้องการปริมาตรของบ่อหนึ่งน้ำสำหรับหนึ่งน้ำฝนที่ตกเป็นเวลา 3 ชม. ประมาณ 1,484 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบบ่อหนึ่งน้ำที่มีปริมาตร 1,750 ลบ.ม. ก่อนทยอยระบายไปสู่อาคารควบคุมการระบายน้ำและคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ตามลำดับ

- **พื้นที่โซน 3** มีพื้นที่ 97-2-53 ไร่ ก่อนพัฒนาโครงการมีอัตราการไหลของน้ำหลากสูงสุด 2.629 ลบ.ม./วินาที และหลังพัฒนาโครงการ อัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้นเป็น 4.5060 ลบ.ม./วินาที มีความต้องการปริมาตรของบ่อหนึ่งน้ำสำหรับหนึ่งน้ำฝนที่ตกเป็นเวลา 3 ชม. ประมาณ 12,673 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบบ่อหนึ่งน้ำที่มีปริมาตร 14,593 ลบ.ม. ก่อนทยอยระบายไปสู่อาคารควบคุมการระบายน้ำและคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ตามลำดับ

- **พื้นที่โซน 4** มีพื้นที่ 87-3-78 ไร่ ก่อนพัฒนาโครงการมีอัตราการไหลของน้ำหลากสูงสุด 1.371 ลบ.ม./วินาที และหลังพัฒนาโครงการ อัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้นเป็น 2.3510 ลบ.ม./วินาที มีความต้องการปริมาตรของบ่อหนึ่งน้ำสำหรับหนึ่งน้ำฝนที่ตกเป็นเวลา 3 ชม. ประมาณ 6,611 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบบ่อหนึ่งน้ำที่มีปริมาตร 6,752 ลบ.ม. ก่อนทยอยระบายไปสู่อาคารควบคุมการระบายน้ำและคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ตามลำดับ

อนึ่ง สามารถกล่าวโดยสรุปได้ว่า ในแต่ละโซนโครงการได้ออกแบบการระบายน้ำและจัดให้มีบ่อหนึ่งน้ำพร้อมทั้งมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำในเบื้องต้นจากแต่ละโซนเพื่อไม่ให้เกินอัตราการไหลของน้ำหลากก่อนพัฒนา อย่างไรก็ตามจะมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำอีกครั้ง ณ จุดปล่อยออกจากโครงการบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยน้ำฝนทั้งหมดจากพื้นที่ 4 โซน จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาด Ø 1.20 ม. จำนวน 2 ท่อ และระบายลงสู่อาคารควบคุมการระบายน้ำ บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออก โดยการออกแบบท่อระบายน้ำของอาคารควบคุมการระบายน้ำไปลงคลองรังสิตเป็นท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.60 ม. จำนวน 6 แถว โดยสามารถระบายน้ำได้สูงสุด 3.55 ลบ.ม./วินาที พร้อมติดตั้ง Gate Valve ที่อาคารควบคุมการระบายน้ำเป็นตัวควบคุมการไหลของน้ำให้ไม่เกิน 2.88 ลบ.ม./วินาที ขณะที่อัตราการระบายน้ำเดิมของพื้นที่ทั้งหมดก่อนมีการพัฒนาโครงการ คือ 4.48 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นการระบายน้ำออกจากโครงการจึงมีค่าไม่เกินอัตราการระบายก่อนพัฒนาโครงการ และคาดว่าผลกระทบด้านการระบายน้ำจะอยู่ในระดับต่ำ

### 1.5.3 การคมนาคมขนส่ง

ภายในโครงการออกแบบให้มีที่จอดรถประจำแปลงที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 1 คัน/แปลง ดังนั้นภายหลังการเปลี่ยนแปลงมีจำนวนแปลงที่ดินเพื่อการพักอาศัยจำนวน 740 แปลง ลดลง 52 แปลง จากเดิมที่มี 792 แปลง ซึ่งจำนวนยานพาหนะที่ลดลงของโครงการจะช่วยลดผลกระทบด้านการจราจรบนถนนสาธารณะที่เกี่ยวข้องได้ในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตามได้มีการกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจรเพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติของโครงการต่อไป

### 1.5.4 การใช้น้ำ

หลังการเปลี่ยนแปลงความต้องการใช้น้ำของโครงการสูงสุดประมาณ 906 ลบ.ม./วัน (ลดลง 63 ลบ.ม./วันจากเดิม 969 ลบ.ม./วัน) โดยได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) ซึ่งปัจจุบัน (พฤศจิกายน 2556) การประปา มีปริมาณน้ำจำหน่ายเฉลี่ยประมาณ 233,582 ลบ.ม./วัน ดังนั้นความต้องการใช้น้ำของโครงการจะคิดเป็นร้อยละ 0.4 ของปริมาณน้ำจำหน่ายของการประปา จึงคาดว่า การใช้น้ำของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อ การใช้น้ำของชุมชน



### 1.5.5 การจัดการขยะมูลฝอย

#### 1) การประเมินความเหมาะสมของการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการ

หลังการเปลี่ยนแปลงปริมาณขยะมูลฝอยสูงสุด 13.96 ลบ.ม./วัน (ลดลง 0.93 ลบ.ม./วัน จากเดิม 14.89 ลบ.ม./วัน) แบ่งเป็นขยะเปียก ขยะแห้งทั่วไป ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ในปริมาณ 8.93, 0.42, 4.19 และ 0.42 ลบ.ม./วัน ตามลำดับ การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ จุดตั้งถังขยะที่ดินแปลงย่อย และอาคารห้องพักขยะรวม มีรายละเอียด ดังนี้

- **จุดตั้งถังขยะที่ดินแปลงย่อย** บ้านพักอาศัยแต่ละแปลงจัดให้มีถังขยะทั่วไปจำนวน 1 ถัง/แปลง ส่วนโรงเรียนอนุบาล สโมสร/สำนักงานนิติบุคคล และสวนสาธารณะ แต่ละแห่งจัดตั้งถังขยะจำนวน 4 ถัง ได้แก่ ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย โดยจะมีพนักงานโครงการทำหน้าที่ เก็บรวบรวมและคัดแยกตามประเภทขยะไปไว้ที่อาคารพักขยะรวมของโครงการ

อนึ่ง ถังขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย จะมีการแยกสีตามประเภทของขยะโดยใช้ สีเขียว สีน้ำเงิน สีเหลือง และสีแดง ตามลำดับ ด้านข้างถังมีตัวหนังสือบอกชนิดขยะให้เห็นชัดเจนในการจัดเก็บจะทำการดึงขยะพลาสติกออกมามัดปากถุงให้มิดชิด และเปลี่ยนถุงใบใหม่แทนถุงเก่า

- **อาคารพักขยะรวม** ภายหลังการเปลี่ยนแปลงได้ปรับตำแหน่งแปลงที่ดินที่ตั้งอาคารพักขยะรวมโดยตั้งอยู่ในพื้นที่โซน 1 บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ เพื่อความสะดวกในการเข้าจัดเก็บขยะ ทั้งนี้อาคารพักขยะรวมมีพื้นที่ 21 ตร.ม. มีประตูปิดมิดชิด แบ่งเป็น ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง โดยห้องพักขยะแห้งแบ่งพื้นที่รองรับขยะออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักขยะแห้งทั่วไป ส่วนพักขยะรีไซเคิล และส่วนพักขยะอันตราย

อนึ่ง จะมีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะอย่างน้อย 1 ครั้ง/สัปดาห์ และรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมประจำพื้นที่โซน 1

นอกจากนี้โครงการได้จัดทำแผนจัดการขยะ โดยมีวัตถุประสงค์ลดปริมาณการเกิดขยะมูลฝอย โดยนำมูลฝอยที่เกิดขึ้นแล้วกลับมาหมุนเวียนใช้ใหม่ และเพื่อเป็นการสร้างและปลูกฝังจิตสำนึกให้กับผู้อยู่อาศัยและบุตรหลานในการช่วยกันลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด ซึ่งมีวิธีดำเนินการสรุปได้ดังนี้

(1) ชี้แจงและขอความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยในโครงการ เพื่อแจ้งถึงสถานการณ์หรือปัญหาด้านการจัดการขยะในปัจจุบัน เพื่อสร้างจิตสำนึกและขอความร่วมมือจากผู้อยู่อาศัยในการลดปริมาณการเกิดขยะและร่วมกันบริหารจัดการโดยมีเป้าหมายเพื่อลดปริมาณการเกิดขยะและการจัดการขยะอย่างเหมาะสม

(2) ขยะที่เก็บจากบ้านพักอาศัย ซึ่งจะถูกรวบรวมมาไว้ยังที่พักรวมมูลฝอยของโครงการให้ดำเนินการคัดแยกประเภทขยะ โดยจำแนกเป็น 4 ประเภท ได้แก่

- **ขยะเปียก** เป็นขยะที่สามารถย่อยสลายได้เองตามธรรมชาติ เช่น เศษอาหาร เศษใบไม้ พืช ผัก ผลไม้

- **ขยะแห้งทั่วไป** เป็นขยะแห้ง ที่อาจจะย่อยสลายได้ยากหรืออาจจะย่อยสลายได้เองแต่ไม่คุ้มกับการนำกลับมาทำเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ โดยผ่านกรรมวิธีการผลิตทางอุตสาหกรรม เช่น เศษกระดาษ ขวดพลาสติก และโฟม เป็นต้น

- **ขยะรีไซเคิล** โดยเป็นขยะที่สามารถนำกลับมาหมุนเวียนหรือนำมาทำเป็นผลิตภัณฑ์ได้ใหม่ เช่น พลาสติก ขวด แก้ว เหล็ก กระป๋อง และกล่องกระดาษ เป็นต้น

- **ขยะอันตราย** เป็นขยะที่ต้องคัดแยกต่างหากออกจาก 2 ประเภทแรก และต้องส่งกำจัดยังหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตโดยเฉพาะ เนื่องจากเป็นขยะที่มีสารพิษอันตราย หากปนเปื้อนออกสู่ภายนอกจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ขยะประเภทนี้ที่เกิดจากการพักอาศัย ได้แก่ หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ ขวดน้ำ ยาทำ ความสะอาด ภาชนะบรรจุสารกำจัดแมลง แบตเตอรี่ โทรศัพท์มือถือ และถ่านไฟฉาย เป็นต้น

(3) กำหนดวิธีการบริหารจัดการมูลฝอยที่ได้คัดแยกประเภทไว้แล้ว

- **ขยะเปียก** ในขั้นตอนแรกจะติดต่อส่งขายให้กับฟาร์มเลี้ยงสัตว์ในพื้นที่ เพื่อนำไปเลี้ยงหมูและอาหารสัตว์ โดยจะจำหน่ายให้ในราคาถูกเพื่อเป็นแรงจูงใจในการเข้ามาซื้อ โดยเศษขยะอินทรีย์ที่เหลือจากการรับซื้อ (หากมี) จะมีแผนสำรองรองรับคือ จะนำมาทำเป็นปุ๋ยหมักที่สามารถนำไปใช้ปรับปรุงบำรุงดินบริเวณพื้นที่สวนสาธารณะของโครงการ ใช้แทนปุ๋ยสารเคมี นอกจากนี้ยังสามารถแจกจ่ายหรือจำหน่ายให้กับผู้พักอาศัยในโครงการนำไปทำปุ๋ยให้กับต้นไม้ที่ปลูกในบริเวณบ้านของตนเอง อันจะเป็นการส่งเสริมและเน้นให้เห็นถึงประโยชน์ที่ได้รับจากขยะและก่อให้เกิดการมีส่วนร่วมในการจัดการขยะร่วมกัน

- **ขยะแห้งทั่วไป** จะเก็บรวบรวมไว้ในส่วนห้องพักขยะแห้งทั่วไป รอเทศบาลตำบลธัญบุรีเข้ามาจัดเก็บไปทำการกำจัด

- **ขยะรีไซเคิล** จะคัดแยกเก็บรวบรวมในส่วนพักขยะรีไซเคิลภายในห้องพักขยะแห้งของอาคารพักขยะรวม จะส่งขายให้กับผู้รับซื้อของเก่า ซึ่งปัจจุบันธุรกิจในการรับซื้อของเก่าหรือขยะรีไซเคิลมีอัตราการเติบโตและแพร่ขยายในบริเวณกว้าง เนื่องจากได้รับการประชาสัมพันธ์จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมควบคุมมลพิษ กรมส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังนั้นขยะประเภทนี้จะเป็นที่ต้องการของผู้รับซื้อและก่อให้เกิดรายได้กับหมู่บ้าน และที่สำคัญถือเป็นการลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด

- **ขยะอันตราย** อัตราการเกิดขยะอันตรายที่เกิดขึ้น ได้แก่ สารเคมี/ยาที่หมดอายุการใช้งาน และบรรจุภัณฑ์ของสารเคมีทำความสะอาดต่างๆ การจัดการขยะประเภทนี้กำหนดให้ดำเนินการคัดแยกประเภทแล้วบรรจุไว้ในถังเก็บขยะอันตรายและตั้งรวมไว้ในส่วนพักขยะอันตรายภายในห้องพักขยะแห้งของอาคารพักขยะรวม เมื่อมีปริมาณมากพอจะประสานให้บริษัทที่ได้รับอนุญาตกำจัดขยะอันตรายจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามารับไปกำจัด

2) การประเมินความสามารถให้บริการจัดเก็บและกำจัดขยะมูลฝอยของหน่วยงานท้องถิ่น

การกำจัดมูลฝอยในบริเวณพื้นที่โครงการ มีเทศบาลตำบลธัญบุรีคอยควบคุมดูแลและรับผิดชอบงานด้านการเก็บขนและกำจัดขยะ มีพื้นที่รับผิดชอบประมาณ 30.78 ตร.กม. มีเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะมูลฝอยจำนวน 42 คน และมีรถที่ใช้ในการจัดเก็บขยะมูลฝอยจำนวนรวม 12 คัน ประกอบด้วย

- รถอัดท้าย	ความจุ 10 ลบ.ม. จำนวน 8 คัน
- รถอัดท้าย	ความจุ 5 ลบ.ม. จำนวน 1 คัน
- รถคอนเทนเนอร์	ความจุ 8 ลบ.ม. จำนวน 3 คัน

เทศบาลตำบลธัญบุรีจัดให้มีการเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1-2 เที่ยว/วัน มีความสามารถในการจัดเก็บขยะประมาณ 60-65 ตัน/วัน (ประเมินจากน้ำหนักของรถเก็บขนขยะออกให้บริการสูงสุด 2 เที่ยว/วัน) สำหรับการกำจัดมูลฝอยของเทศบาลเมืองธัญบุรี จะขนถ่ายขยะไปกำจัดด้วยวิธีฝังกลบอย่างถูกหลักสุขาภิบาลของบริษัทเอกชน ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลกกแก้วบุรีพาอำเภอบางไทร จังหวัดพระนครศรีอยุธยา คาดว่าจะสามารถใช้งานได้อีกไม่ต่ำกว่า 5 ปี อย่างไรก็ตามกรณีที่มีพื้นที่ฝังกลบขยะของเอกชนใกล้เต็มทางเทศบาลมีแผนที่จะติดต่อบริษัทเอกชนรายอื่นล่วงหน้าไม่ต่ำกว่า 1 ปี เพื่อป้องกันปัญหาขยะตกค้างในอนาคต (เอกสารอ้างอิงที่

(4) ดังนั้นจึงคาดว่าผลกระทบด้านการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ

1.5.6 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสถานีตำรวจภูธรอำเภอธัญบุรี อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3.5 กม. โดยมีรถยนต์และจักรยานยนต์สายตรวจออกตรวจพื้นที่ตลอด 24 ชม. และทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก และตามทางแยกต่างๆ ของโครงการตลอด 24 ชม. ส่วนในด้านการป้องกันอัคคีภัยบริเวณพื้นที่โครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบของงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลตำบลธัญบุรี อยู่ห่างจากโครงการ

ประมาณ 3.5 กม. ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ 21 นาย รถบรรทุกน้ำแบบมีหัวฉีด 2 คัน ขนาด 6,000 ลิตร และขนาด 12,000 ลิตร รถยนต์ดับเพลิง 3 คัน รถตรวจการณ์ 2 คัน และรถพยาบาลเคลื่อนที่เร็วพร้อมเครื่องหาล้างและอุปกรณ์ดับเพลิง 1 คัน มีการฝึกซ้อมดับเพลิงอยู่เป็นประจำ (เอกสารอ้างอิงที่ 5) นอกจากนี้ยังสามารถขอความช่วยเหลือไปยังสถานีตำรวจดับเพลิงใกล้เคียง ได้แก่ เทศบาลตำบลคูคต เทศบาลเมืองรังสิต และองค์การบริหารส่วนตำบลบึงยี่โถ

ส่วนในด้านการป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ ทางโครงการได้ติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงกระจายทั่วพื้นที่โครงการ จำนวนทั้งหมด 11 หัว ซึ่งนอกจากใช้น้ำจากระบบประปาในการดับเพลิงแล้ว ยังสามารถใช้น้ำจากสวนน้ำ/บ่อน้ำภายในโครงการ เป็นแหล่งน้ำสำรองที่ใช้ในการดับเพลิง รวมทั้งถนนภายในโครงการมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 ม. ซึ่งรถดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้ทุกแปลง ดังนั้นจึงคาดว่าผลกระทบด้านความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัยจะอยู่ในระดับต่ำ

### 1.5.7 สุนทรียภาพ

บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็นพื้นที่นาข้าว หมู่บ้านจัดสรร บ้านพักอาศัย และอาคารพาณิชย์ต่างๆ การพัฒนาพื้นที่ไปเป็นหมู่บ้านจัดสรร ในลักษณะของบ้านเดี่ยว ซึ่งได้รับการออกแบบอาคารให้มีความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมที่กลมกลืนกัน และภายในโครงการยังได้จัดให้มีสวนสาธารณะและปลูกต้นไม้ต่างๆ ในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนและเพิ่มความร่มรื่นแก่ผู้เข้าพักอาศัย ดังนั้นเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จคาดว่าผู้พักอาศัยในโครงการ ตลอดจนประชาชนที่อาศัยอยู่ใกล้เคียงจะได้รับสุนทรียภาพที่ดีจากภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ภายหลังการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งจัดเป็นสวนสาธารณะ และสวนหย่อม มีพื้นที่รวม 13-0-23.8 ไร่ (เพิ่มขึ้น 4-0-19.5 ไร่ จากเดิม 9-0-4.3 ไร่) มีรายละเอียด ดังนี้

**1) แปลงที่ดินสวนสาธารณะ** ภายหลังการเปลี่ยนแปลงมีจำนวน 4 แปลง (เพิ่มขึ้น 1 แปลง จากเดิม 3 แปลง) ในพื้นที่โซน 1 โซน 3 และโซน 4 มีพื้นที่รวม 10-3-11 ไร่ (เพิ่มขึ้น 2-0-6.4 ไร่ จากเดิม 8-3-4.6 ไร่) มีพื้นที่แต่ละแปลง ดังนี้

- สวนสาธารณะ โซน 1 จำนวน 1 แปลง มีพื้นที่ 1-0-16.7 ไร่
- สวนสาธารณะ โซน 3 จำนวน 1 แปลง มีพื้นที่ 3-3-40 ไร่
- สวนสาธารณะ โซน 4 จำนวน 2 แปลง พื้นที่รวม 5-3-54.3 ไร่

โดยพื้นที่สวนสาธารณะ (10-3-11 ไร่) คิดเป็นร้อยละ 8.44 ของพื้นที่จัดสรรเพื่อจำหน่าย ซึ่งมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดปทุมธานี พ.ศ.2546 ที่กำหนดให้ “ผู้จัดสรรต้องกันพื้นที่และจัดทำสนามกีฬา หรือสวนสาธารณะสำหรับพักผ่อนหย่อนใจ จำนวน 1 แปลง โดยคำนวณจาก ร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย”

**2) แปลงที่ดินสวนหย่อม** ภายหลังการเปลี่ยนแปลงมีจำนวน 10 แปลง (เพิ่มขึ้น 8 แปลง จากเดิม 2 แปลง) ในพื้นที่โซน 1 โซน 2 และโซน 4 มีพื้นที่รวม 2-1-12.8 ไร่ (เพิ่มขึ้น 2-0-13.1 ไร่ จากเดิม 0-0-99.7 ไร่) มีพื้นที่แต่ละแปลง ดังนี้

- สวนหย่อม โซน 1 จำนวน 3 แปลง มีพื้นที่รวม 0-1-11.8 ไร่
- สวนหย่อม โซน 2 จำนวน 5 แปลง มีพื้นที่รวม 1-1-65.6 ไร่
- สวนหย่อม โซน 4 จำนวน 2 แปลง พื้นที่รวม 0-2-35.4 ไร่