

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ดี เออร์เบินเทียร์ อมตะ ซิตี้ ดำเนินการโดย บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด ตั้งอยู่บนการะจำยอมเชื่อมต่อถนนทางหลวงหมายเลข 3466 (ดอนบ้านเก่า-พานทอง) ตำบลบ้านเก่า อำเภอบ้านพานทอง จังหวัดชลบุรี การพัฒนาโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคาร สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A มีห้องพัก 224 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 8,545.00 ตารางเมตร อาคาร B มีห้องพัก 238 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,043.00 ตารางเมตร อาคาร C มีห้องพัก 224 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 8,545.00 ตารางเมตร อาคาร D มีห้องพัก 239 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,702.00 ตารางเมตร รวมอาคารชุดพักอาศัย มีห้องพักทั้งสิ้น 925 ห้อง มีความสูง ณ ระดับชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร และอาคารส่วนกลาง (อาคาร E) มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 5,279.00 ตารางเมตร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 11.85 เมตร มีขนาดที่ดิน 7-0-64.7 ไร่ หรือ 11,458.80 ตารางเมตร เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และจังหวัดชลบุรี เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษา และจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ ปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และจังหวัดชลบุรี เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ดี เออร์เบินเทียร์ อมตะซิตี้ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2568 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/9843 ลงวันที่ 7 มิถุนายน 2567 ทางบริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

โครงการมีอาณาเขตติดต่อ และการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ

ทิศเหนือ ติดต่อกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ของบริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด

ทิศใต้ ติดต่อกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ของบริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด ถัดไปเป็นถนนทางหลวง
หมายเลข 3466 (ตอนบ้านเก่า-พานทอง) ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น และหอพักอาศัย
สูง 2 ชั้น

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ของบริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

(โครงการ เค อมตะ 1 และโครงการ เค อมตะ 2 (กำลังก่อสร้าง))

1.2 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เส้นทางเพื่อเข้าสู่โครงการ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเข้าได้ ดังนี้

- การเดินทางจากสุขุมวิท มุ่งทิศใต้ บนทางคู่ขนาน สุขุมวิท ผ่านสะพานเทพหัสดิน ตรงไปอีก ประมาณ 4.2 กิโลเมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนทางหลวงหมายเลข 3466 (ตอนบ้านเก่า-พานทอง) ผ่านคลองตาเกตุ ตรงต่อไปอีกประมาณ 400 เมตร ให้ชิดซ้าย (พื้นที่โครงการอยู่ทางซ้ายมือ) ผ่านไฟแดงไปอีก 100 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการได้
- การเดินทางจากชลบุรี เดินทางบนถนนทางหลวงหมายเลข 3701 มุ่งทิศเหนือ ตรงมาจนถึงได้สะพานทางหลวงพิเศษหมายเลข 7 จากนั้นเลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ซอยนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ตรงไปอีก 250 เมตร เพื่อเบี่ยงเข้าสู่ซอยนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร จากนั้นตรงไปประมาณ 550 เมตร ให้เลี้ยวซ้าย และตรงไปประมาณ 1.2 กิโลเมตร จะเจอทางแยกให้เลี้ยวเข้าสู่ถนนทางหลวงหมายเลข 3466 (ตอนบ้านเก่า-พานทอง) ตรงไปอีก 2.7 กิโลเมตร (พื้นที่โครงการอยู่ทางขวามือ) กลับรถตรงไฟแดง และตรงไปอีก 71 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการได้

เส้นทางเพื่อออกโครงการ การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการสามารถออกได้ ดังนี้

- การเดินทางจากพื้นที่โครงการไปตามถนนสาธารณะ มุ่งสู่ทางทิศใต้ แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนทางหลวงหมายเลข 3466 (ตอนบ้านเก่า-พานทอง) เพื่อมุ่งไปยังทิศตะวันออก

1.3 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ ดี เออร์เบินเทียร์ อมตะซิตี้ เป็นการพัฒนาโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคาร สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A มีห้องพัก 224 ห้อง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,072.00 ตารางเมตร อาคาร B มีห้องพัก 238 ห้อง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,134.00 ตารางเมตร อาคาร C มีห้องพัก 224 ห้อง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,072.00 ตารางเมตร อาคาร D มีห้องพัก 239 ห้อง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,131.00 ตารางเมตร รวมอาคารชุดพักอาศัย มีห้องพักทั้งสิ้น 925 ห้อง มีความสูง ณ ระดับชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร และอาคารส่วนกลาง (อาคาร E) มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2,449.00 ตารางเมตร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 11.85 เมตร ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 5897 มีขนาดที่ดิน 7-0-64.7 ไร่ หรือ 11,458.80 ตารางเมตร พร้อมสระว่ายน้ำ น้ำ จำนวน 2 สระ ที่จอดรถยนต์ จำนวน 186 คัน ที่จอดรถผู้พิการ 8 คัน รวมทั้งสิ้น 192 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 112 คัน โดยสรุปรายละเอียดภายในโครงการ ดังนี้

1.3.1 พื้นที่อาคารปกคลุมดิน มีพื้นที่อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคารส่วนกลาง (อาคาร E) สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ปกคลุมดิน 6,858.00 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 59.85 ของพื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคารต่างๆ ดังนี้

- อาคาร A

ชั้น B1 ประกอบด้วย แทงค์เก็บน้ำใต้ดิน 1 แทงค์ เก็บน้ำใต้ดิน 2 แทงค์ ห้องเครื่องปั้มน้ำบอลลิฟต์ และบันได MST-2

ชั้น 1 ประกอบด้วย - สำนักงานนิติบุคคล ขนาดพื้นที่ 24.25 ตารางเมตร ห้องจดหมายห้อง พักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า โถงทางเดินบันได MST-1 บันได MST-2 โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตรทั้งหมด ที่จอดรถยนต์ จำนวน 24 คัน (รวมทั้งจอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 4 คัน

ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 28 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) พื้นที่โถงทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันได MST-1 และบันได MST-2

ชั้น 3 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 30 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 29 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันได MST-1 และบันได MST-2

ชั้น 4-8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 30 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 29 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันได MST-1 และบันได MST-2

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย แทงค์เก็บน้ำ 1 แทงค์ ห้องเครื่องปั้มน้ำ และบันได MST-2

- อาคาร B

ชั้น B1 ประกอบด้วย แทงค์เก็บน้ำใต้ดิน 1 แทงค์ เก็บน้ำใต้ดิน 2 แทงค์ ห้องเครื่องปั้มน้ำบอลลิฟต์ และบันได MST-2

ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยรวม ขนาด 35.32 ตารางเมตร (ประกอบด้วยห้องมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องมูลฝอยอันตราย ห้องมูลฝอยรีไซเคิลและห้องมูลฝอยทั่วไป) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเครื่อง ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องจดหมาย โถงทางเดิน บันได MST-2 บันได MST-1 โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตรทั้งหมด ที่จอดรถยนต์ จำนวน 25 คัน (รวมทั้งจอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 4 คัน

ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 31 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 30 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) พื้นที่โถงทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันได MST-1 และบันได MST-2

ชั้น 3 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 31 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) ทางเดินห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันได MST-1 และบันได MST-2

ชั้น 4-8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 31 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) ทางเดิน

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย แทงค์เก็บน้ำ 1 แทงค์เก็บน้ำ 2 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ และบันได MST-2

- อาคาร C

ชั้น B1 ประกอบด้วย แทงค์เก็บน้ำใต้ดิน 1 แทงค์เก็บน้ำใต้ดิน 2 ห้องเครื่องปั๊มน้ำบอลลีฟต์ และบันได MST-2

ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องควบคุม ขนาดพื้นที่ 24.25 ตารางเมตร ห้องจดหมาย ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน บันได MST2 บันได MST-1 โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตรทั้งหมด ที่จอดรถยนต์ จำนวน 24 คัน (รวมที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 4 คัน

ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 28 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) พื้นที่โถงทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันได MST-1 และบันได MST-2

ชั้น 3 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 30 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 29 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันไดMST-1 และบันได MST-2

ชั้น 4-8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 30 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 29 ห้อง และห้องชุด

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย แทงค์เก็บน้ำ 1 แทงค์เก็บน้ำ 2 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ และบันได MST-2

- อาคาร D

ชั้น B1 ประกอบด้วย แทงค์เก็บน้ำใต้ดิน 1 แทงค์เก็บน้ำใต้ดิน 2 ห้องเครื่องปั๊มน้ำบอลลีฟต์ และบันได MST-2

ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องสั้วเลี้ยง ห้องจดหมาย ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน บันได MST-2 บันได MST-1 โถงลิฟต์โดยสาร ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ซึ่งเป็นห้องชุดที่มีพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตรทั้งหมด ที่จอดรถยนต์จำนวน 25 คัน (รวมที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 2 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 4 คัน

ชั้น 2 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 31 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 30 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) พื้นที่โถงทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันได MST-1 และบันได MST-2

ชั้น 3 ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 31 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันได MST-1 และบันได MST-2

ชั้น 4-8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง (ประกอบด้วย ห้องชุดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 31 ห้อง และห้องชุดพื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร บันได MST-1 และบันได MST-2

- อาคารส่วนกลาง (อาคาร E)

ชั้น 1 ประกอบด้วย ห้องน้ำ T1-1 ห้องน้ำ T1-2 ห้องแม่บ้าน โถงทางเดิน พื้นที่ตู้บริการ ห้องส้วม ห้องประชุม ร้านค้า 7-11 ห้องเก็บของ พื้นที่พักผ่อนภายนอก ศูนย์บริการ และพื้นที่สำหรับนั่งทำงาน ที่จอดรถยนต์ 98 คัน และจักรยานยนต์ 96 คัน

ชั้น 2 ประกอบด้วย สระว่ายน้ำ จำนวน 2 สระ ห้องน้ำ T2-1 พร้อมห้องล็อกเกอร์ห้องน้ำ T2-2 พร้อมห้องล็อกเกอร์ โถงทางเดิน ห้องซาวน่า 2 ห้อง ห้องสปา ห้องออกกำลังกาย ห้องเด็ก (KID ROOM) พื้นที่สีเขียว ขนาด 616.56 ตารางเมตร

ชั้น 3 ประกอบด้วย ห้องน้ำ T3-1 ห้องน้ำ T3-2 โถง ทางเดิน พื้นที่บริการ ห้องแม่บ้าน ห้องเครื่อง ห้องเด็ก (KID ROOM) ห้องครัวส่วนกลาง พื้นที่สำหรับนั่งทำงาน ห้องดูหนัง และ Common Area

1.3.2 พื้นที่จอดรถ ทางเดิน ทางวิ่งรถ และถนนภายนอกอาคาร มีพื้นที่รวม 2,851.29 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 24.88 ของพื้นที่โครงการ

1.3.3 พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน มีพื้นที่รวม 1,749.71 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 15.27 ของพื้นที่โครงการ

1.3.4 รายละเอียดค่าระดับดินเดิม และปรับใหม่ของพื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการปัจจุบันไม่มีความลาดเอียง มีรายละเอียดค่าระดับดินเดิม ดังต่อไปนี้

- บริเวณด้านทิศตะวันออก จัดเป็นพื้นที่สีเขียว และถนนภายในโครงการด้านข้างอาคารชุด มีค่าระดับดินเดิมเท่ากับ ± 0.00 เมตร

- บริเวณด้านทิศตะวันตก จัดเป็นพื้นที่สีเขียว และถนนภายในโครงการด้านข้างอาคารชุด ค่าระดับดินเดิมเท่ากับ ± 0.00 เมตร

- บริเวณด้านทิศเหนือ จัดเป็นพื้นที่สีเขียว และถนนภายในโครงการด้านหน้าอาคารชุด มีค่าระดับดินเดิม ± 0.00 เมตร

- บริเวณด้านทิศใต้ จัดเป็นพื้นที่สีเขียว อาคารพักผ่อนลอยรวม อาคารป้อมยาม และถนนภายในโครงการด้านหน้าอาคารชุด มีค่าระดับดินเดิม ± 0.00 เมตร

- อาคารชุดพักอาศัย มีค่าระดับดินเดิมเท่ากับ ± 0.00 ทั้งนี้ค่าระดับดินเดิม ของทางโครงการ พบว่าไม่มีการปรับหน้าดินเพิ่มเติม

1.4 รูปแบบอาคาร และสิ่งก่อสร้าง

โครงการ ดี เออร์เบินเทียร์ อมตะ ซิตี้ เป็นโครงการประกอบกิจการประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคาร สูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A มีห้องพัก 224 ห้อง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,072.00 ตารางเมตร อาคาร B มีห้องพัก 238 ห้อง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,134.00 ตารางเมตร อาคาร C มีห้องพัก 224 ห้อง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,072.00 ตารางเมตร อาคาร D มีห้องพัก 239 ห้อง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,131.00 ตารางเมตร รวมอาคารชุดพักอาศัย มีห้องพักทั้งสิ้น 925 ห้อง มีความสูง ณ ระดับชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร และอาคารส่วนกลาง (อาคาร E) มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2,449.00 ตารางเมตร มีความสูง ณ ระดับหลังคา 11.85 เมตร ตั้งอยู่มีขนาดที่ดิน 7-0-64.7 ไร่ หรือ 11,458.80 ตารางเมตร พร้อมสระว่ายน้ำ จำนวน 2 ที่ ที่จอดรถยนต์ จำนวน 186 คัน ที่จอดรถผู้พิการ 8 คัน รวมทั้งสิ้น 192 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 112 คัน สามารถคำนวณค่า FAR, OSR, BCR และกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังนี้

1) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (Floor Area Ratio : FAR) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 7 ที่กำหนดว่า “ให้ยกเลิกความในข้อ 4 ข้อ 5 ข้อ 6 ข้อ 7 และข้อ 8 แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และให้ใช้แทนข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1

ในกรณีที่มีอาคารอื่นใดหรือจะมีการก่อสร้างอาคารอื่นใดในพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งกับอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 10 ต่อ 1 รายละเอียดดังนี้

พื้นที่ดินโครงการ	=	11,458.80	ตารางเมตร
พื้นที่อาคาร (ชุดพักอาศัย)	=	41,114.00	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน	=	41,114.00/11,458.80	
	=	3.59 : 1	

2) อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio : OSR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	11,458.80	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	=	6,858.00	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	11,458.80 – 6,858.00	
	=	4,600.80	ตารางเมตร
	=	40.15	

3) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (Building Coverage Ratio : BCR)

พื้นที่อาคารปกคลุมดิน = 6,858.00 ตารางเมตร

พื้นที่ดินโครงการ = 11,458.80 ตารางเมตร

ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดิน (ร้อยละ)

$$= (6,858/11,458.80) \times 100$$

$$= \text{ร้อยละ } 59.85$$

ดังนั้น โครงการมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน คิดเป็นร้อยละ 40.15 สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6 (1) อาคารที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

1.5 ขั้นตอนการก่อสร้าง

1) งานโครงสร้าง

สภาพพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤษภาคม 2568 เป็นพื้นที่ว่าง มีระดับดินเท่ากับ 0.00 (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ทางสาธารณประโยชน์ด้านหน้าโครงการ) ทั้งนี้การก่อสร้างโครงการจะใช้เสาเข็ม ด้วยวิธีเจาะ

สำหรับปริมาณดินขุดจากการทำระบบฐานราก และสาธารณูปโภคใต้ดิน คาดว่าจะเกิดปริมาณประมาณ 6,321.94 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะนำดินที่ขุดมาใช้ในการปรับถมพื้นที่ก่อสร้าง จึงไม่มีการขนย้ายดินเข้า-ออก ภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีรถในการขนดินภายในโครงการ 1 คัน

โดยในการขนส่งวัสดุก่อสร้างอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงตลอดจนผู้ที่อยู่ตามแนวเส้นทางที่รถขนส่งดินผ่าน ดังนั้นโครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดจากการขนส่ง ดังนี้

(1) ติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณด้านข้างของรถขนส่งดิน โดยระบุชื่อบริษัทผู้รับเหมาพร้อมเบอร์โทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้ผู้พักอาศัยข้างเคียง และผู้ที่สัญจรโดยใช้เส้นทางร่วมกับรถขนส่งดินได้รับทราบข้อมูล และสามารถติดต่อกับผู้รับเหมาได้โดยตรงในกรณี ที่ได้รับความเดือดร้อนจากการขนส่งดิน

(2) ใช้รถบรรทุก ขนาด 6 ล้อ ในการขนส่งดิน และวัสดุก่อสร้าง

(3) ใช้ผ้าใบคลุมรถบรรทุกที่ใช้ขนส่งดิน เพื่อป้องกันการรบกวนกลิ่นบนถนนที่ใช้เป็นเส้นทางในการขนส่งดิน

(4) ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกก่อนออกสู่ถนน โดยใช้น้ำฉีดตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

(5) จัดหาแผ่นเหล็กอย่างหนาให้ทั่วบริเวณภายในพื้นที่โครงการที่จะมีรถวิ่งผ่าน เพื่อป้องกันรถจมโคลนในช่วงฝนตก

- (6) จัดให้มีป้ายชื่อโครงการ และลูกศรแสดงทิศทางการเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ในระยะที่สามารถชะลอเพื่อเลี้ยวรถเข้าสู่พื้นที่โครงการได้อย่างปลอดภัย
- (7) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถที่จะเข้าหรือออกโครงการ ให้สามารถเข้า-ออกได้โดยสะดวก และปลอดภัย ไม่กีดขวางการจราจรบนทางสาธารณะประโยชน์หน้าโครงการ ตลอดจนถนนอื่นๆ บริเวณใกล้เคียงโครงการ
- (8) ตรวจสอบเครื่องยนต์ของรถที่ใช้ในการขนส่งดินให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดมลพิษ
- (9) จัดให้มีการติดตั้งเครื่องหมาย และสัญญาณจราจรตามรูปแบบ และแนวทางการติดตั้งเครื่องหมาย และสัญญาณสำหรับการก่อสร้างโครงการ ทั้งในเวลากลางวัน และกลางคืน
- (10) ติดตั้งไฟเตือนสัญญาณไฟกระพริบ และป้ายจราจรชั่วคราวบริเวณทางเข้า-ออกโครงการในระหว่างการก่อสร้าง
- (11) ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่างๆ อาทิ ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง ทางชำรุด เป็นต้น ทั้งในพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ
- (12) จัดให้มีพื้นที่จอดรถบรรทุกไว้ภายในโครงการ เพื่อเป็นพื้นที่จอดรถสำหรับขนส่งวัสดุก่อสร้าง และรับส่งคนงานก่อสร้าง
- (13) ห้ามจอดรถเพื่อรอขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง หรือรับ-ส่งคนงานบนทางสาธารณะประโยชน์หน้าโครงการ ตลอดจนถนนข้างเคียงโครงการโดยเด็ดขาด
- (14) รถขนส่งดินทั้งหมดขณะจอดรอรับดินในพื้นที่โครงการจะต้องดับเครื่องยนต์เพื่อลดการรบกวนด้านเสียง และมลพิษทางอากาศต่อผู้พักอาศัยข้างเคียง
- (15) ควบคุมน้ำหนักรถบรรทุกไม่เกิน 10 ตัน และกำชับให้ผู้ขับรถบรรทุกปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจราจรทางบก และให้ขับรถด้วยความระมัดระวังพิเศษ
- (16) ขนส่งวัสดุก่อสร้างในช่วงเวลากลางวัน โดยขนส่งนอกช่วงเวลาเร่งด่วน กำหนดช่วงเวลาในการขนย้ายดินเป็นช่วงเวลา 10.00 - 15.00 น. และต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานจราจรในแต่ละกรณี
- (17) ขนส่งคอนกรีตสำเร็จรูปไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการเดินทางบนทางสาธารณะประโยชน์ โดยผู้รับเหมาต้องใช้วิธีประสานกับหน่วยงานจำหน่ายคอนกรีตรวมถึง คนขับรถขนส่งคอนกรีตสำเร็จรูปทุกคันทางโทรศัพท์เคลื่อนที่ และวิทยุสื่อสาร เพื่อควบคุมเวลาในการออกเดินทาง ของรถจากโรงผลิตโดยให้ออกสลับกันไม่มาพร้อมกันในเวลาเดียวกัน ในขณะที่พื้นที่ก่อสร้างจะรายงานสถานการณ์ที่พื้นที่ก่อสร้างเป็นระยะๆ เพื่อปรับแผนส่งคอนกรีตให้สัมพันธ์กันมากที่สุด
- (18) ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณที่ป้อมยามด้านหน้าโครงการ เพื่อรับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการก่อสร้าง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนให้แก้ไขปัญหาด่วนที่ซึ่งส่วนนี้คาดว่าจะใช้เวลาในงานก่อสร้างประมาณ 10 เดือน

2) งานระบบประกอบอาคาร

โครงการจะดำเนินการวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทั้งภายใน และภายนอกอาคาร ควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคาร ส่วนอื่นๆ ซึ่งส่วนนี้คาดว่าจะใช้เวลาในระบบประกอบอาคาร ใช้เวลาประมาณ 5 เดือน

1) งานสถาปัตยกรรม

ในการก่อสร้างจะใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กสำหรับการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยแก่คนงานก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้างโครงการ วัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และจะกำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้างได้แก่

- (1) จัดเก็บวัสดุอุปกรณ์ไว้เป็นหมวดหมู่อย่างเป็นระเบียบ เพื่อความสะดวก และปลอดภัยในการใช้งาน
- (2) จัดเตรียมเครื่องมือ และอุปกรณ์ในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง เช่น หมวกแข็ง นิรภัย ปลีกเสียบหูป้องกันเสียง ที่ครอบหู แวนตาสำหรับคนงานเชื่อม เป็นต้น รวมทั้งเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้น เป็นต้น
- (3) กำหนดแนวเขตพื้นที่ก่อสร้าง และแนวเขตพื้นที่อันตรายในระหว่างการก่อสร้าง โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการเข้า และออกภายในพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อไม่ให้บุคคล ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเข้าพื้นที่ ซึ่งอาจได้รับอันตรายได้
- (4) ตรวจสอบสภาพของเครื่องจักรก่อนนำมาใช้งาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ สำหรับงานโครงสร้างอาคาร และสถาปัตยกรรมของโครงการซึ่งส่วนนี้คาดว่าจะใช้เวลาในงานสถาปัตยกรรมประมาณ 6 เดือน

2) งานตกแต่ง

โครงการจะทำงานงานตกแต่งภายในอาคาร ซึ่งส่วนนี้จะใช้เวลาประมาณ 3 เดือน

3) งานภูมิสถาปัตยกรรม

โครงการจะทำงานจัดสวนบริเวณพื้นที่โครงการ ภายหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 6 เดือน

4) คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานประมาณ 200 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งมีรถบริการรับ - ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ ในการจัดจ้างผู้รับเหมาโครงการต้องกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงานตามมาตรฐาน และแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราว สำหรับคนงานก่อสร้างของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ (มาตรฐาน วสท 1010-34) ทั้งในเรื่องข้อกำหนดผังบริเวณบ้านพักคนงาน อาคารพักอาศัยของคนงานก่อสร้างห้องน้ำ-ห้องส้วมของคนงานก่อสร้าง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) ผังบริเวณบ้านพักคนงาน

- (1) ต้องมีรั้วรอบบริเวณ และมีประตูทางเข้า-ออกทางเดียว
- (2) ต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย พร้อมตู้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่บริเวณทางเข้า-ออก เพื่อรักษาความปลอดภัย และตรวจการเข้า-ออก ตลอดเวลา
- (3) จัดให้มีไฟฟ้าแสงสว่างในเวลากลางคืน ส่องรอบบริเวณอย่างเพียงพอ
- (4) ต้องจัดให้มีระบบกำจัดมูลฝอย ทั้งระบบเปียก และระบบแห้ง

2) อาคารพักอาศัยคนงานก่อสร้าง

- (1) จัดให้มีบ้านพักคนงาน จำนวนไม่น้อยกว่า 100 ห้อง (คิดอัตราการเข้าพัก 2 คน/ห้อง)
- (2) บริเวณบ้านพักคนงาน ต้องมีรั้วล้อมรอบอย่างเป็นสัดส่วน
- (3) ภายในบริเวณบ้านพักคนงาน ต้องจัดให้มีห้องน้ำ - ห้องส้วม ลานซักล้าง ตลอดจนร้านค้า
- (4) อาคารพักอาศัยคนงานก่อสร้างต้องยกพื้นชั้นล่างสูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1 เมตรและไม่ปลูกสร้างบนที่ลุ่ม มีน้ำขัง หรือที่ดินที่ถมด้วยมูลฝอย เว้นแต่จะเป็นดินถมทับหน้าหนา 30 เซนติเมตร อาคารพักอาศัยคนงานก่อสร้าง ต้องมีความมั่นคงแข็งแรง และถูกสุขลักษณะ ไม่เป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัย

- (5) ให้มีช่องประตู และหน้าต่างอย่างน้อยห้องละ 1 ชุด
 - (6) ฐานรากของอาคาร ต้องทำเป็นลักษณะถาวร และมีความมั่นคงพอที่จะรับน้ำหนักบรรทุกทุกได้โดยปลอดภัย
 - (7) ต้องมีทางระบายน้ำฝนอย่างเพียงพอ และก่อนปล่อยออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะจะต้องมีตะแกรงดักอยู่ในที่ที่ตรวจสอบได้
 - (8) ให้มีตัวโคม และปลั๊กอย่างละ 1 ชุด ในห้องพักคนงาน และระบบไฟฟ้าต้องเป็นแบบที่มีความปลอดภัย
 - (9) ให้จัดเตรียมถังดับเพลิงแบบแห้งมือถือ อย่างน้อย 1 ชุด/อาคาร หรือติดตั้งไว้ในระยะทางไม่เกิน 45 เมตร
- 3) ห้องน้ำ-ห้องส้วมของคนงานก่อสร้าง
- (1) ต้องจัดให้มีห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะสำหรับที่พักอาศัย อยู่ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 1 ห้อง ต่อ 15 คน
 - (2) ต้องจัดให้มีพื้นที่ห้องนํ้ารวม และลานซักล้างสำหรับคนงานที่พักอาศัยอยู่ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 7 ตารางเมตร ต่อ 20 คน
 - (3) ขนาดห้องส้วมต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.9 ตารางเมตร และความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.9 เมตร
 - (4) ต้องจัดให้มีบ่อเก็บน้ำ หรือถังเก็บน้ำ ก๊อกน้ำ ให้เพียงพอแก่การอาบน้ำ และซักล้างเสื้อผ้า และน้ำใช้มีความสะอาด
 - (5) ต้องจัดให้มีทางระบายน้ำที่ใช้แล้วไหลได้อย่างสะดวก และเพียงพอ ก่อนปล่อยออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ จะต้องมีตะแกรงดักมูลฝอยอยู่ในที่ที่ตรวจสอบได้
 - (6) การบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วม ต้องเป็นโดยถูกสุขลักษณะก่อนน้ำล้นสู่ทางระบายน้ำสาธารณะต้องไม่รั่วซึม
 - (7) ไฟฟ้าในห้องส้วม และห้องน้ำ ต้องจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างอย่างเพียงพอ
- 5) จำนวนคนงานก่อสร้าง และบ้านพักคนงาน

การก่อสร้างโครงการคาดการณ์ว่าจะมีการใช้คนงานมากที่สุด ประมาณ 200 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งจะมีรถบริการรับ-ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ

- 1) ผังบริเวณบ้านพักคนงาน
 - (1) ต้องมีรั้วรอบบริเวณ และมีประตูทางเข้า-ออกทางเดียว
 - (2) ต้องมียาม พร้อมตุ้มยามที่บริเวณทางเข้า-ออก เพื่อรักษาความปลอดภัย และตรวจการเข้า-ออก
 - (3) จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างในช่วงเวลากลางคืนโดยรอบบริเวณบ้านพักอย่างเพียงพอ
 - (4) ต้องจัดให้มีระบบการจัดการมูลฝอย โดยแยกมูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ และมูลฝอยอันตราย
- 2) อาคารพักอาศัยของคนงานก่อสร้าง
 - (1) จัดให้มีบ้านพักคนงาน จำนวนไม่น้อยกว่า 100 ห้อง (คิดอัตรา 2 คน/ห้อง)
 - (2) บริเวณบ้านพักคนงาน ต้องมีรั้วล้อมรอบอย่างเป็นสัดส่วน

- (3) ภายในบริเวณบ้านพักคนงาน ต้องจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม ลานซักล้าง ตลอดจนร้านค้า
 - (4) อาคารพักอาศัยของคนงานก่อสร้าง ต้องยกพื้นชั้นล่างให้สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1 เมตรและ ไม่ปลูกสร้างบนที่ลุ่ม มีน้ำขัง หรือที่ดินที่ถมด้วยมูลฝอย เว้นแต่เป็นที่ที่มีดินถมทับหน้าหนา มากกว่า 30 เซนติเมตร และอาคารพักอาศัยของคนงานก่อสร้าง ต้องมีความมั่นคงแข็งแรง ถูก สุขลักษณะ และไม่เป็นอันตรายต่อผู้พักอาศัย
 - (5) ห้องที่ใช้ในการพักอาศัยต้องมีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.4 เมตร และมีพื้นที่ทั้งห้องไม่น้อย กว่า 9 ตารางเมตร สำหรับ 1 ครอบครัว และไม่น้อยกว่า 5.5 ตารางเมตร สำหรับห้องพักคู่ และมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องพักอาศัย
 - (6) ให้มีช่องประตู และหน้าต่างอย่างน้อยห้องละ 1 ชุด
 - (7) ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับพักอาศัย ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร และมีแสงสว่างที่มองเห็นชัด
 - (8) ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงยอดผ้า หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่า 3 เมตร
 - (9) ขนาดความกว้างของบันไดต้องไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร โดยช่วงหนึ่งๆ ต้องมีความสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร
 - (10) ฐานรากของอาคาร ต้องทำเป็นลักษณะถาวร และมีความมั่นคงพอที่จะรับน้ำหนักบรรทุกได้ โดยปลอดภัย
 - (11) ต้องมีทางระบายน้ำฝนอย่างเพียงพอ และก่อนปล่อยออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะจะต้องมี ตะแกรงดักมูลฝอยอยู่ในบริเวณที่สามารถตรวจสอบได้
 - (12) จัดให้มีดวงโคม และปลั๊กอย่างละ 1 ชุด ในห้องพักคนงานก่อสร้าง และระบบไฟฟ้าต้องเป็น แบบที่มีความปลอดภัยเพียงพอ
 - (13) ให้จัดเตรียมถังดับเพลิงมือถือแบบแห้งอย่างน้อย 1 ชุด/อาคาร หรือติดตั้งไว้ในระยะทางห่าง กันไม่เกิน 45 เมตร
- 3) ห้องน้ำ-ห้องส้วมของคนงานก่อสร้าง
- (1) จัดให้มีห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะสำหรับคนไม่น้อยกว่า 1 ห้อง ต่อ 15 คน
 - (2) จัดให้มีลานซักล้างสำหรับคนงานที่พักอาศัยอยู่ในอัตราส่วนไม่น้อยกว่า 7 ตารางเมตร
 - (3) ขนาดห้องส้วมต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.9 ตารางเมตร และความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.9 เมตร
 - (4) ต้องจัดให้มีบ่อเก็บน้ำหรือถังเก็บน้ำ ก๊อกน้ำ ให้เพียงพอแก่การอาบน้ำ และซักล้างเสื้อผ้า
 - (5) ต้องจัดให้มีทางระบายน้ำที่ใช้แล้ว โดยให้น้ำดังกล่าวไหลได้อย่างสะดวก และเพียงพอ ก่อน ปล่อยออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ และจะต้องมีตะแกรงดักมูลฝอยอยู่ในบริเวณที่สามารถ ตรวจสอบได้
 - (6) การบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วม จะต้องเป็นไปโดยถูกสุขลักษณะก่อนปล่อยน้ำลงสู่ทางระบายน้ำ สาธารณะ
 - (7) ไฟฟ้าในห้องส้วม และห้องน้ำ จะต้องจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างอย่างเพียงพอ

4) การจัดการมูลฝอย

- (1) จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยที่แข็งแรง ไม่ชำรุดรั่วซึม มีฝาปิด มีจำนวนเพียงพอเหมาะสม และควรจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่และมูลฝอยอันตราย (หลอดไฟ แบตเตอรี่ ฯลฯ)
- (2) ที่พักมูลฝอย ต้องมีขนาดรองรับปริมาณได้เป็น 4 เท่าของมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละวัน
- (3) พื้นที่บริเวณที่พักมูลฝอย หรือตำแหน่งวางถังมูลฝอยจะต้องเป็นพื้นที่ราบ ไม่มีน้ำขัง
- (4) พื้นที่พักมูลฝอยต้องไม่ส่งกลิ่นเหม็นที่เป็นที่เดือดร้อนรำคาญ
- (5) ต้องทำการขนย้าย และกำจัดมูลฝอยให้ถูกหลักสุขาภิบาล ทำความสะอาดที่พักมูลฝอยเป็นประจำทุกครั้งหลังจากการขนย้ายแล้วเสร็จ

5) การสุขาภิบาล

- (1) จัดให้มีสถานที่สำหรับปรุงอาหารโดยเฉพาะ และจะต้องอยู่ห่างจากแหล่งสะสมเชื้อโรค เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม ที่พักมูลฝอย
- (2) อาหารที่ปรุงแล้วเสร็จ ควรจัดเก็บในภาชนะที่สะอาด และอุปกรณ์ปกปิด เช่น ฝาชี
- (3) อุปกรณ์ที่ใช้ปรุงอาหาร หรือภาชนะใส่อาหารจะต้องทำความสะอาด และมีที่จัดเก็บที่เหมาะสม
- (4) การรวบรวมมูลฝอยประเภทเศษอาหาร จะต้องรวบรวม และนำไปทิ้งยังถังพักมูลฝอยย่อยสลายได้ที่จัดเตรียมไว้ ไม่ทิ้งลงสู่แหล่งน้ำหรือใต้ถุนอาคาร
- (5) น้ำดื่ม น้ำใช้ ต้องผ่านมาตรฐานน้ำประปา
- (6) ที่กักเก็บน้ำ ต้องมีความสะอาด ถูกสุขลักษณะ อยู่ห่างแหล่งสะสมเชื้อโรค และจัดให้มีการล้างถังเก็บน้ำเป็นประจำ

นอกจากนี้ โครงการต้องควบคุม และดูแลการพักอาศัยของแรงงานให้อยู่ในความสงบเรียบร้อย เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อความเดือดร้อนรำคาญต่อชุมชนข้างเคียง โดยกำหนดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

- (1) กำหนดให้มีหัวหน้างานคอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้อยู่อาศัยข้างเคียง และผู้ที่สัญจรบริเวณบ้านพักคนงาน
- (2) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้า-ออกบ้านพักคนงาน โดยคนงานจะสามารถออกจากบริเวณบ้านพักคนงานได้เมื่อได้รับอนุญาตเท่านั้น
- (3) กำชับให้คนงานช่วยกันรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบบ้านพัก และภายในบ้านพักอย่างสม่ำเสมอ
- (4) กำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยของคนงาน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงดังนี้
 - ห้ามเล่นการพนัน
 - ห้ามดื่มสุรา/เสพ และจำหน่ายยาเสพติด
 - ห้ามนำบุคคลภายนอกเข้ามาพักอาศัยโดยได้รับอนุญาต
 - ห้ามทะเลาะวิวาทหรือก่อความไม่สงบในบริเวณบ้านพัก
 - ห้ามนำทรัพย์สินของบริษัทฯ ออกนอกบริเวณบ้านพัก
 - ห้ามใช้อุปกรณ์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซหุงต้ม ที่มีสภาพหรือลักษณะการใช้ที่ไม่ปลอดภัย รวมถึงการกระทำใดๆ ที่อาจทำให้เกิดอันตรายต่อชีวิต และทรัพย์สินอย่างรุนแรง
 - ห้ามก่อไฟก่อนได้รับอนุญาต เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย

- ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในบริเวณบ้านพักคนงาน
 - ใช้น้ำ และไฟฟ้าอย่างประหยัด ปิดทุกครั้งเมื่อเลิกการใช้งาน และคำนึงถึงความปลอดภัย
 - เมื่อพบเห็นเหตุการณ์หรือเหตุฉุกเฉินที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สินจะต้องแจ้งเจ้าหน้าที่ที่รับผิดชอบ หรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ทราบโดยทันที
 - ห้ามทิ้งมูลฝอย เศษอาหาร ในบริเวณที่พัก ให้ทิ้งในที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น
 - ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง เช่น เปิดเครื่องดังเกินไป
 - ห้ามคนงานออกจากบ้านพักคนงานในยามวิกาล เวลา 23.00-07.00 น. (เว้นแต่ได้รับอนุญาตอย่างถูกต้อง)
- (5) กำชับให้คนงาน ปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันปัญหาการแพร่กระจายของเชื้อโรคหรือโรคติดต่อ
- (6) จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV ติดตั้งไว้โดยรอบบริเวณบ้านพักคนงาน เพื่อตรวจสอบความเรียบร้อย และความปลอดภัยภายในบริเวณบ้านพัก และพื้นที่ข้างเคียง
- 6) ระบบสาธารณสุขปโภคภายในพื้นที่ก่อสร้าง

การทำงานแต่ละช่วงการก่อสร้างจะมีการใช้คนงานในจำนวนที่ไม่เท่ากัน คาดการณ์ว่าจะมีการใช้คนงานมากที่สุด ประมาณ 200 คน เป็นการทำงานแบบเข้ามา-เย็นกลับ จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าอุปกรณ์ก่อสร้างและสำรวจรักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ และบริเวณโดยรอบโครงการ โครงการได้กำหนดให้มีระบบสาธารณสุข และสาธารณสุขการที่สำคัญภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างมีรายละเอียดดังนี้

6.1) การใช้น้ำ

พื้นที่ก่อสร้าง

การก่อสร้างใช้น้ำจากการจ่ายมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพนสนธิคม โดยโครงการจะติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคในการเชื่อมต่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำของการประปาส่วนภูมิภาคการก่อสร้าง แบ่งออกเป็นน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำดังนี้

6.2) การใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้างที่ไปเข้า-เย็นกลับ

จำนวนคนงาน	=	200	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	100	ลิตร/คน/วัน
ปริมาณน้ำใช้	=	$(200 \times 100) / 1,000$	
	=	20.00	ลูกบาศก์เมตร/วัน

6.3) การใช้น้ำเพื่อการก่อสร้าง

น้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การผสมคอนกรีต บ่มปูน การล้างเครื่องมือ ฉีดพรมพื้นเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง เป็นต้น คาดว่าจะมีประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ในระหว่างการก่อสร้างจะมีการใช้น้ำทั้งสิ้นประมาณ 40.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

บ้านพักคนงานภายนอกโครงการการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค และบริโภคของคนงานก่อสร้างมีทั้งสิ้น 40.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายการคำนวณการใช้น้ำ ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	200	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	200	ลิตร/คน/วัน
ปริมาณน้ำใช้	=	$(200 \times 200) / 1,000$	

$$= 40.00 \text{ ลูกบาศก์เมตร/วัน}$$

โดยได้รับบริการน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพนัสนิคม โดยโครงการจะติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคในการเชื่อมต่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำของการประปาจึงคาดว่าจะการใช้น้ำเพื่อการก่อสร้าง และอุปโภค-บริโภค จะส่งผลกระทบต่อการใช้ในชุมชนระดับหนึ่ง เนื่องจากมีการใช้น้ำมากขึ้นจากเดิม โครงการจึงได้กำหนดมาตรการลดผลกระทบ ไว้ดังนี้

- (1) กำชับให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัดเช่น ไม่เปิดน้ำทิ้งไว้เมื่อไม่ใช้งาน เป็นต้น
- (2) จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคความจุไม่น้อยกว่า 1 วัน ไว้ภายในพื้นที่ก่อสร้างและบ้านพักคนงาน
- (3) ตรวจสอบจุดรั่วซึมทั้งในพื้นที่ก่อสร้าง และบ้านพักคนงาน หากพบให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที

6.2) การจัดการมูลฝอย

ในช่วงการก่อสร้างมีน้ำเสียเกิดขึ้น 2 ส่วนคือ

- (1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมก่อสร้าง

มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 16.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 40 ของปริมาณน้ำใช้) เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างจะมีมากในส่วนของการผสมปูน บ่มปูน จะมีส่วนน้ำเสียเกิดขึ้นน้อย เนื่องจากจะผสมเป็นเนื้อเดียวกันกับปูนเพื่อใช้ก่อสร้างอาคาร น้ำในส่วนนี้จะปล่อยให้ระเหย และซึมลงดิน ส่วนน้ำเสียจากการล้างพื้น จะปล่อยลงสู่บ่อซึมต่อไป

- (2) น้ำเสียจากคนงานก่อสร้าง

มีปริมาณประมาณ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมการอุปโภค-บริโภคของคนงาน) น้ำเสียส่วนนี้แบ่งออกเป็นน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไปเท่ากับ 16.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนน้ำเสียจากห้องส้วมของคนงานเท่ากับ 4.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งทั้งน้ำอุปโภค-บริโภคของคนงานและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะเข้าสู่รางระบายน้ำ ก่อนเข้าสู่บ่อพักมูลฝอย พร้อมตะแกรงดักมูลฝอย และจะปล่อยลงสู่บ่อซึมต่อไป

2) การระบายน้ำท่วม และป้องกันน้ำท่วม

พื้นที่ก่อสร้าง

โครงการจะจัดทำร่องระบายน้ำชั่วคราวล้อมรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่รางระบายน้ำดังนั้น จึงคาดว่าพื้นที่ก่อสร้างจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนโดยรอบในระดับต่ำ นอกจากนี้โครงการได้มีการกำหนดมาตรการลดผลกระทบ คือ โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดรางระบายน้ำชั่วคราวและบ่อดักตะกอนดินในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างทุกๆ สัปดาห์ เพื่อป้องกันการอุดตัน และการสะสมตัวของดินตะกอน ทั้งนี้โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ ซึ่งทั้งน้ำอุปโภค-บริโภคของคนงานและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะเข้าสู่รางระบายน้ำ ก่อนเข้าสู่บ่อพักมูลฝอย พร้อมตะแกรงดักมูลฝอย ซึ่งบางส่วนจะไหลซึมลงดิน ส่วนที่ผ่านการตกตะกอนแล้วจะปล่อยลงสู่บ่อซึมต่อไป

บ้านพักคนงานภายนอกโครงการ

โครงการจะจัดทำร่องระบายน้ำชั่วคราวบริเวณพื้นที่ห้องอาบน้ำของคนงาน เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพัก และระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ ดังนั้น จึงคาดว่าพื้นที่บ้านพักคนงาน จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนโดยรอบในระดับต่ำ

นอกจากนี้โครงการได้มีการกำหนดมาตรการลดผลกระทบ คือ โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดรางระบายน้ำชั่วคราว และ บ่อดักตะกอนดินในบริเวณพื้นที่บ้านพักคนงานทุกสัปดาห์ เพื่อป้องกันการอุดตัน และการสะสมตัวของดินตะกอน

3) การจัดการมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างมาจาก 2 แหล่งคือ

1) เศษวัสดุก่อสร้างต่างๆ เช่น เศษไม้ ชี้เลื่อย เศษอิฐ หิน คอนกรีต เหล็ก ซึ่งได้มีการจัดการหลายรูปแบบ ได้แก่ ให้ คนงานเก็บส่วนที่ยังใช้ประโยชน์ได้ใหม่ หรือขายแก่ผู้ที่ต้องการ สำหรับบางส่วนที่ทำลายยากและใช้ประโยชน์ไม่ได้เก็บรวบรวม ในถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

2) มูลฝอยที่เกิดจากการอุปโภคบริโภคของคนงานก่อสร้าง ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 200 กิโลกรัม/วัน (คิด อัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน) หรือประมาณ 0.795 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง

คนงานก่อสร้าง	=	200	คน
อัตราการเกิดมูลฝอย	=	1.00	กิโลกรัม/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	200 x 1.00	
	=	200.000	กิโลกรัม/วัน

จากรายการคำนวณข้างต้น สามารถแยกมูลฝอยได้ออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอย รีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย รายละเอียด ดังนี้

- มูลฝอยทั่วไป เช่น ถูขมขบเคี้ยว พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่สำเร็จรูปพลาสติก โฟม และฟอล์ยที่เปื้อนอาหาร เป็นต้น มูลฝอยในช่วงการก่อสร้าง จะเกิดมูลฝอยทั่วไปร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 6.00 กิโลกรัม/วัน $((200.00 \times 3)/100) = 6.00$
- มูลฝอยย่อยสลาย เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยย่อยสลายร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 128.00 กิโลกรัม/วัน $((200.00 \times 64)/100) = 128.00$
- มูลฝอยรีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก โลหะ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ ร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด 60.00 กิโลกรัม/วัน $(200.00 \times 30)/100 = 60.00$
- มูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยอันตรายร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้น หรือเท่ากับ 6.00 กิโลกรัม/วัน $(200.00 \times 3)/100 = 6.00$

มูลฝอยจะถูกรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้บริเวณจุดที่กักมูลฝอยรวมในช่วงก่อสร้างของโครงการ ขนาด 240 ลิตร จำนวน 7 ถัง แบ่งเป็น 5 ประเภท

- ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ 0.24 ลูกบาศก์เมตร
- ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย 2 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ 0.48 ลูกบาศก์เมตร
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล 2 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ 0.48 ลูกบาศก์เมตร

- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย 1 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ 0.24 ลูกบาศก์เมตร (สามารถรองรับมูลฝอยได้ 3 วัน) เพื่อให้ห้องปฏิบัติการบริหารส่วนตำบลบ้านเก่า รับเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดต่อไป
- ถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ 0.24 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้าง จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียงและสภาพแวดล้อมอย่างแน่นอน นอกจากนี้โครงการได้มีการกำหนดมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบไว้ดังนี้

- (1) จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 7 ถัง ไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อรองรับมูลฝอยจากคณงาน ก่อนให้รถเก็บขนมูลฝอยขององค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเก่า เข้ามาจัดเก็บไปกำจัด
- (2) กำชับให้คณงานทิ้งมูลฝอยในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด
- (3) ทำการตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันแมลง และสัตว์พาหะนำโรคใช้เป็นที่อยู่อาศัย แหล่งอาหาร กรณีที่พบว่าภาชนะรองรับมูลฝอยชำรุดหรือเสียหายต้องทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนภาชนะใหม่ใช้แทน

ปริมาณมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย) ที่เกิดขึ้นประมาณ 2.40 กิโลกรัม/วัน (คิดอัตราการเกิดมูลฝอยติดเชื้อ(หน้ากากอนามัย) 0.012 กิโลกรัม/คน/วัน)

ปริมาณมูลฝอยติดเชื้อ (หน้ากากอนามัย) ที่เกิดจากคณงานก่อสร้าง

คณงานก่อสร้าง	=	200
อัตราการเกิดมูลฝอย	=	0.012 กิโลกรัม/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	=	200×0.012
	=	2.40 กิโลกรัม/วัน

มูลฝอยจะถูกรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อที่จัดไว้บริเวณจุดที่พักมูลฝอยรวมในช่วงก่อสร้างของโครงการขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ 0.24 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น มูลฝอยติดเชื้อที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้าง จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนข้างเคียง และสภาพแวดล้อมอย่างแน่นอน

4) การจัดการจราจร

ในช่วงก่อสร้างจะมีการใช้ยานพาหนะที่ใช้เครื่องยนต์ดีเซลใหญ่ ประกอบด้วย รถขนส่งคณงาน (รถบรรทุกขนาด 6 ล้อ) จำนวน 6 เที่ยว/วัน รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง (รถบรรทุกขนาด 10 ล้อ) จำนวน 4 เที่ยว/วัน รถขนดิน (รถบรรทุกขนาด 10 ล้อ) จำนวน 1 เที่ยว/วัน และรถแทรกเตอร์ขนส่งเครื่องจักรหนัก จำนวน 2 เที่ยว/วัน และเครื่องยนต์ดีเซลเล็ก ประกอบด้วย รถบรรทุก 4 ล้อ (รถกระบะ) จำนวน 2 เที่ยว/วัน

5) การป้องกันอัคคีภัยช่วงก่อสร้าง

1) การป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวง กำหนดมาตรฐานในการบริหาร และการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551

กำหนดให้มีการป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหาร และการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเกี่ยวกับงานก่อสร้าง พ.ศ. 2551

2) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ระยะก่อสร้าง

จัดให้มีแผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย ระยะก่อสร้าง เพื่อกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ มีรายละเอียดดังนี้ (แผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย ระยะก่อสร้าง ผู้รับผิดชอบด้านการป้องกัน และระงับอัคคีภัย โครงการ ระยะก่อสร้าง คือ เจ้าของโครงการ บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด หรือผู้ได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ)

แผนป้องกัน และระงับอัคคีภัย ระยะก่อสร้าง แบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน มีรายละเอียดดังนี้

(1) การปฏิบัติก่อนเกิดภัย (Active Safety): เป็นการป้องกัน และลดอัตราเสี่ยงในการเกิดอัคคีภัย และเป็น การเตรียมพร้อมอุปกรณ์ดับเพลิง ให้สามารถใช้งานได้สะดวกเมื่อเกิดเหตุอัคคีภัย แบ่งออกเป็น 3 แผน ได้แก่

- 1.1 แผนการตรวจตรา เน้นการป้องกันการเกิดอัคคีภัย โดยจัดให้มีการตรวจตรา 4 ช่วงเวลา เพื่อให้ สอดคล้องกับการทำงาน
- 1.2 แผนการอบรม ผู้รับเหมา และควบคุมงานประสานงานกับงานป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัยองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเก่า เข้ามาอบรม และสาธิต ด้านการป้องกัน และระงับอัคคีภัย
- 1.3 แผนการรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เพื่อเป็นการกระตุ้น และจูงใจ เป็นการให้ความรู้เรื่องการป้องกันเหตุ ภัยเกิดเพลิงไหม้

(2) การปฏิบัติขณะเกิดภัย (Passive Safety): เป็นการบริหารจัดการในภาวะฉุกเฉินขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย 2 แผน ได้แก่

2.1 แผนการดับเพลิง เพื่อเป็นการควบคุมเหตุเพลิงไหม้ที่จะเกิดขึ้นจึงต้องมีการวางแผนดับเพลิง อัตราการเกิด อันตรายหรือหากเกิดเพลิงไหม้จะต้องเร่งรีบระงับให้ลดลงหรือควบคุมไม่ให้เกิดขึ้นกว่าเดิม และจะทำให้ลดลงหรือหมดสิ้นไป เพื่อ ไม่ให้เกิดอันตรายต่อบุคคลหรือความเสียหายของทรัพย์สิน

2.2 แผนการอพยพหนีไฟ เพื่อให้การอพยพพนักงาน และคนงานก่อสร้างออกจากตัวอาคารที่ก่อสร้างหรือ สถานที่เกิดเหตุในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เป็นไปอย่างรวดเร็ว และปลอดภัยสามารถตรวจสอบเช็คได้ว่ามีพนักงานติดอยู่ภายในอาคาร หรือไม่ โดยปฏิบัติตามแผนอพยพหนีไฟที่ได้ฝึกอบรมไว้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(3) การปฏิบัติหลังเกิดภัย (Renovate): เป็นการบริหารจัดการหลังอัคคีภัยสิ้นสุดแล้วประกอบด้วย

3.1 การรายงานตัว และประเมินผลการปฏิบัติงาน หลังจากที่ยุทธยานำหน่วยการดับเพลิงประกาศยกเลิก เหตุการณ์เพลิงไหม้แล้ว ชุดปฏิบัติการของศูนย์อำนาจการดับเพลิงทุกคนต้องมารายงานตัวต่อผู้อำนวยการดับเพลิง ที่ศูนย์ อำนาจการดับเพลิง เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และปัญหาที่เกิดขึ้น ขณะที่กำลังปฏิบัติงาน โดยให้เจ้าหน้าที่ความ ปลอดภัยเป็นผู้บันทึก และสรุปไว้เป็นข้อมูลในการปรับปรุงการปฏิบัติงานในครั้งต่อไป

3.2 การสำรวจ และประเมินความเสียหาย เมื่อมีการสรุปผลการปฏิบัติงาน และปัญหาในการปฏิบัติงานแล้ว ชุดปฏิบัติการของศูนย์อำนาจการดับเพลิง จะต้องออกสำรวจพื้นที่ที่เกิดเหตุอีกครั้งเพื่อรวบรวมความเสียหายที่เกิดขึ้นทั้งหมด และ สรุปความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้

3.3 แผนการปฏิรูป เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยรวบรวมข้อมูลและปัญหาต่างๆและนำเข้าสู่ที่ประชุมคณะกรรมการ ความปลอดภัย เพื่อหาแนวทางปรับปรุงให้ดีขึ้น

6) การรับเรื่องร้องเรียน และการจัดการปัญหา และชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

6.1 การรับเรื่องร้องเรียน

โครงการจัดให้มีการกำหนดแผนขั้นตอนการประสานงานรับเรื่องร้องเรียน เพื่อให้การดำเนินโครงการมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม และปัญหาขัดแย้งกับประชาชนโดยรอบ โดยมีรายละเอียดการรับเรื่องร้องเรียน และแผนการดำเนินการรับเรื่องร้องเรียนทั้งระยะก่อนก่อสร้าง รื้อถอน ก่อสร้าง และเปิดดำเนินการ ดังนี้

1) ระยะก่อนก่อสร้าง และก่อสร้าง

- (1) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง สามารถแจ้งปัญหาที่ได้รับตามช่องทางการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ ของโครงการ ไม่น้อยกว่า 3 ช่องทาง ได้แก่

- (1.1) โทรศัพท์
- (1.2) Social Network (Line กลุ่ม)
- (1.3) จดหมายร้องเรียน
- (1.4) กล่องรับฟังความคิดเห็น
- (1.5) เจ้าหน้าที่มวลชนสัมพันธ์ของโครงการ

(2) ขั้นตอน และกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และระยะเวลาแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

- (2.1) เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนแล้ววิศวกรควบคุมการก่อสร้าง ต้องแจ้งผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้างทันที ภายใน 1 ชั่วโมง
- (2.2) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ตรวจสอบ และสืบหาข้อเท็จจริงทันที และแจ้งให้ผู้จัดการโครงการทราบ ภายใน 1 ชั่วโมง ผู้จัดการโครงการแจ้งแนวทางแก้ไขปัญหากลับภายใน 3 วัน
- (2.3) เมื่อผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ตรวจสอบแล้วพบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการ ต้องดำเนินการแก้ไขทันที

- กรณีปัญหาเร่งด่วนที่สามารถแก้ไขได้ทันที ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันทีภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 1 วัน

- กรณีปัญหาต้องได้รับการตรวจสอบ หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องหาแนวทาง และวิธีการแก้ปัญหา หรือชดเชยเยียวยาเบื้องต้นที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่ายและดำเนินการแก้ไขปัญหาภายใน 7 วัน

- (2.4) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ติดตามผลความก้าวหน้าในกรณีที่ต้องใช้เวลาในการแก้ไขปัญหาจนกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จเป็นระยะทุก 7 วัน

- แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที

- หากการแก้ไขปัญหาเกินระยะเวลาที่กำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้องแผนการแก้ไขข้อขัดข้อง ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการ และแก้ไขปัญหามาให้แล้วเสร็จ ให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หลังจากนั้นแจ้งความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาทุก 7 วัน

- ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ข้อยุติตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขั้นต้น ภายใน 7 วัน กรณีที่ตกลงกันไม่ได้ และได้ข้อยุติ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อระงับข้อพิพาทในการพัฒนาโครงการที่ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงก่อนก่อสร้าง ช่วงก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนเริ่มเปิดโครงการ และจะต้องประกอบไปด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ได้รับผลกระทบจากโครงการ บุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับในการเจรจา ปกษหาหรือ การคิด และตัดสินใจร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ และการชดเชยความเสียหายภายใน 7 วัน นับแต่วันที่มีแนวโน้มจะมีข้อพิพาทเกิดขึ้นแต่ถ้าหากไม่สามารถเจรจา ปกษหาหรือ หรือตัดสินใจร่วมกันได้ ให้ถือว่าเป็นข้อ

พิพาทที่ไม่อาจตกลง และหาข้อยุติได้จึงได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด

(2.5) เมื่อแก้ไขปัญหาเรียบร้อยแล้ว ต้องแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้ร้องเรียนภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้จัดการโครงการ และกรรมการผู้จัดการ รับทราบ

3) ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด

4) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ

- ผู้จัดการโครงการ ทำบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหา และอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับผู้จัดการโครงการ และกรรมการผู้จัดการต่อไป

5) การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- ผู้จัดการโครงการ สรุปผลบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหา และอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ โดยจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเก่า และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.5 การจัดการปัญหา และชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบระยะก่อนก่อสร้าง รื้อถอน และก่อสร้าง

โครงการจัดให้มีการจัดการปัญหา และชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ ทั้งในช่วงก่อนก่อสร้าง รื้อถอนและก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ โดยมีรายละเอียดต่างๆ ดังนี้

1) การจัดการปัญหา และชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบระยะก่อนก่อสร้าง รื้อถอน และก่อสร้าง

(1) ขั้นตอน และกระบวนการจัดการปัญหาและระยะแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

(1.1) เมื่อผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้างตรวจสอบปัญหาที่เกิดขึ้นแล้ว พบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการ ต้องดำเนินการแก้ไขทันที

-กรณีปัญหาเร่งด่วนที่สามารถแก้ไขได้ทันที ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันทีภายใน 1 วัน และแจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 1 วัน

-กรณีปัญหาต้องได้รับการตรวจสอบ หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องหาแนวทาง และวิธีการแก้ปัญหาหรือชดเชยเยียวยาเบื้องต้นที่ยอมรับได้ทั้งสองฝ่ายและดำเนินการแก้ไขปัญหาภายใน 7 วัน

(1.2) ผู้จัดการหน่วยงานก่อสร้าง ติดตามผลความก้าวหน้าในกรณีที่ต้องใช้เวลาในการแก้ไขปัญหาจนกว่าจะแก้ไขแล้วเสร็จเป็นระยะทุก 7 วัน

- แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที

- หากการแก้ไขปัญหาเกินระยะเวลาที่กำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้องแผนการแก้ไข ข้อขัดข้อง ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการ และแก้ไขปัญหาให้แล้วเสร็จ ให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หลังจากนั้นแจ้งความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาทุก 7 วัน

- ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ข้อยุติ

- กรณีตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขั้นต้น ภายใน 7 วัน

-กรณีที่เกิดถกกันไม่ได้ และไม่ได้ข้อยุติ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานเพื่อระงับข้อพิพาทในการพัฒนาโครงการที่ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงก่อนก่อสร้าง ช่วงก่อสร้าง ช่วงก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนเริ่มเปิดโครงการ และจะต้องประกอบไปด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ บุคคลหรือหน่วยงานที่เป็น

กลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับ ในการเจรจา ปรีกษาหารือ การคิด และตัดสินใจร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทาง ป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ และการชดเชยความเสียหายภายใน 7 วัน นับเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ และการชดเชยความเสียหายภายใน นับแต่วันที่มีแนวโน้มจะมี ข้อพิพาทเกิดขึ้น แต่ถ้าหากไม่สามารถเจรจาปรึกษาหารือ หรือตัดสินใจร่วมกันได้ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลง และหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ยระงับข้อพิพาทพ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด

(1.3) เมื่อแก้ไขปัญหารียบร้อยแล้ว ต้องแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนภายใน และแจ้งผลการแก้ไขต่อผู้จัดการและ กรรมการผู้จัดการ รับทราบ

(2) วงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น

- จัดให้มีเงินสำรองประจำโครงการ เพื่อใช้สำหรับซ่อมแซมหรือเยียวยาให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจาก โครงการทันที โดยมีต้องรองรับประกันภัย ซึ่งความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างโครงการต่อผู้เสียหายทั้งหมดทั้งต่อชีวิต และ ทรัพย์สินรวมทั้งทรัพย์สินภายในอาคาร

(3) ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด เจ้าของโครงการ

(4) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ

- ผู้จัดการโครงการสรุปลงบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหา และอุปสรรค รวมทั้งกำหนดมาตรการ ป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับผู้จัดการโครงการ และกรรมการผู้จัดการต่อไป

(5) การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- ผู้จัดการโครงการสรุปผลบันทึกที่ร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหา และอุปสรรค กำหนดมาตรการป้องกันในการ เกิดซ้ำ โดยจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ องค์การบริหารส่วน ตำบลบ้านเก่า

2) การจัดการปัญหา และชดเชยเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบระยะเปิดดำเนินการ

(1) ขั้นตอน และกระบวนการจัดการปัญหา และระยะเวลาแล้วเสร็จในแต่ละขั้นตอน

(1.1) เมื่อได้รับเรื่องร้องเรียนแล้วนิติบุคคลอาคารชุด (กรณียังไม่มีนิติบุคคลอาคารชุด ให้แจ้งเจ้าของโครงการ บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด) ตรวจสอบปัญหาทันที หากพบว่าปัญหาการร้องเรียนเกิดขึ้นจากโครงการให้ดำเนินการดังนี้

- กรณีปัญหาเร่งด่วนหรือปัญหาสามารถแก้ไขได้ ดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยทันทีภายใน 7 วัน และแจ้งผลการ แก้ไขให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 7 วัน

- กรณีปัญหาการรับเรื่องร้องเรียน ต้องได้รับการตรวจสอบอย่างละเอียด หรือต้องใช้ระยะเวลาในการแก้ไข ต้องดำเนินการเข้าพูดคุยประสานงานกับผู้ร้องเรียนเพื่อหาแนวทาง และวิธีการแก้ไขปัญหาพร้อมมาตรการชดเชยเยียวยาที่ยอมรับ ได้ทั้งสองฝ่ายภายใน 7 วัน

(1.2) คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด (กรณียังไม่มีนิติบุคคลอาคารชุด) โทแฉงเจ้าของโครงการ บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด) ตรวจสอบ และติดตามผลการแก้ไขปัญหา ทุก 7 วัน

- แก้ไขแล้วเสร็จ แจ้งผลการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 15 วัน
- หากการแก้ไขปัญหาเกินระยะเวลาที่กำหนดภายใน 15 วัน ให้แจ้งสาเหตุหรือข้อขัดข้องแผนการแก้ไข ข้อขัดข้อง ระยะเวลาที่สามารถดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จ ให้ผู้ร้องเรียนทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน หลังจากนั้นแจ้งความคืบหน้าการแก้ไขปัญหาทุก 7 วัน
- ปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ข้อยุติ
- กรณีตกลงกันได้ ดำเนินการแก้ไขหรือชดเชยเยียวยาขั้นต้น ภายใน 7 วัน
- กรณีที่ตกลงกันไม่ได้ และไม่ได้ข้อยุติ ให้จัดตั้งคณะกรรมการประสานงานเพื่อระงับข้อพิพาทในการพัฒนาโครงการที่ครอบคลุมตั้งแต่ช่วงระยะก่อนก่อสร้าง ช่วงก่อสร้าง ช่วงก่อสร้างแล้วเสร็จ ก่อนเริ่มเปิดโครงการ และจะต้องประกอบไปด้วย เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการบุคคลหรือหน่วยงานที่เป็นกลาง และทั้งสองฝ่ายยอมรับในการเจรจา ปรัชษาหรือ การคิด และตัดสินใจร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ และการชดเชยความเสียหายภายใน 7 วัน นับแต่วันที่เริ่มมีข้อพิพาทเกิดขึ้น แต่ถ้าหากไม่สามารถเจรจา ปรัชษาหรือ หรือตัดสินใจร่วมกันได้ ให้ถือว่าเป็นข้อพิพาทที่ไม่อาจตกลง และหาข้อยุติได้จึงให้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติการไกล่เกลี่ย ระงับข้อพิพาท พ.ศ. 2562 โดยเจ้าของโครงการจะรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการทั้งหมด

(2) วงเงินสำรองชดเชยเยียวยาเบื้องต้น

- เจ้าของโครงการ (บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด) จัดให้มีเงินสำรอง เพื่อใช้สำหรับซ่อมแซมหรือเยียวยาให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ หลังจากก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จจนถึงจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเป็นเวลา 1 ปี

(3) ผู้รับผิดชอบดำเนินการ ได้แก่ นิติบุคคลอาคารชุด (กรณียังไม่มีนิติบุคคลอาคารชุด) ให้แจ้งเจ้าของโครงการ บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด)

(4) การกำหนดมาตรการไม่ให้เกิดซ้ำ

- ผู้จัดการนิติบุคคล ทำบันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหา และอุปสรรค รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกัน ไม่ให้เกิดซ้ำ และสรุปผลการแก้ไขเข้าสู่การประชุมทบทวนกับคณะกรรมการนิติบุคคล (กรณียังไม่มีนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของโครงการ บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด) ต่อไป

(5) การประสานงานเชื่อมโยงกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

- ผู้จัดการนิติบุคคล (กรณียังไม่มีนิติบุคคลอาคารชุด เจ้าของโครงการ บริษัท ดี เออร์เบินเทียร์ จำกัด) สรุปผล บันทึกข้อร้องเรียน ผลการแก้ไขปัญหา และอุปสรรค รวมทั้งกำหนดมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดซ้ำโดยจัดทำรายงานผลการรับเรื่อง ร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเก่า และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.6 ในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1

