

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ และการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

(1) ที่ตั้งโครงการ

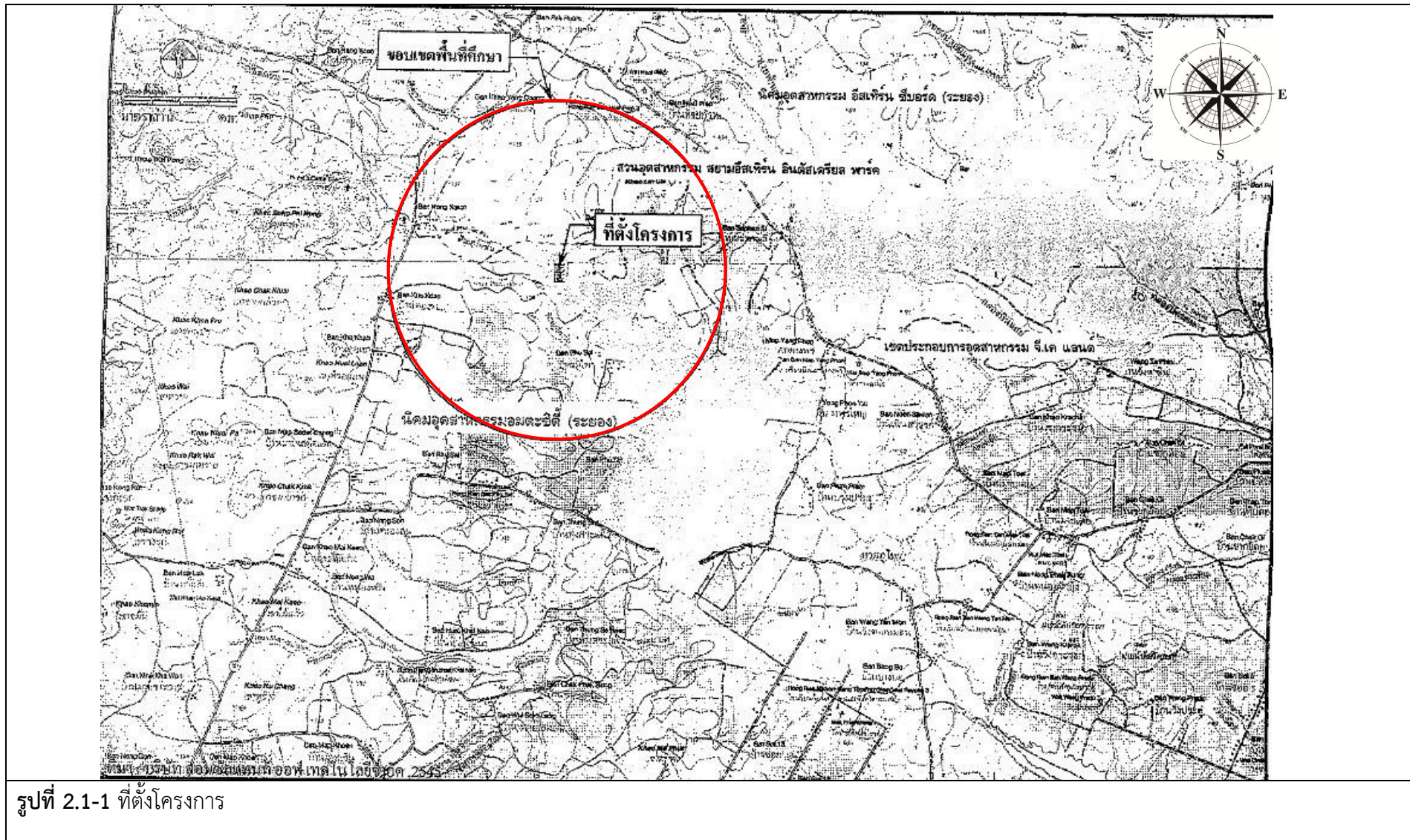
โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เพื่อเช่าพักอาศัย ตั้งอยู่บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 9+200 บนทางหลวงหมายเลข 331 (รูปที่ 2.1-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (พื้นที่เกษตรกรรม)
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสายหลักของนิคม ฯ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (พื้นที่เกษตรกรรม)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (พื้นที่เกษตรกรรม)

ภาพถ่ายที่ 2.1-2 แสดงสภาพพื้นที่โดยรอบโครงการและสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันที่ได้มีการก่อสร้างอาคารและเปิดใช้อาคารแล้ว จำนวน 10 อาคาร สำหรับด้านการผังเมืองนั้น จากการตรวจสอบพบว่าพื้นที่โครงการตั้งอยู่นอกเขตผังเมือง

(2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่โครงการนั้นสามารถเดินทางได้สะดวกด้วยรถยนต์โดยเริ่มต้นจากกรุงเทพมหานครไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 มุ่งหน้าเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 331 บริเวณหลักกิโลเมตร 9+200 เลี้ยวเข้านิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ตรงเข้าไปประมาณ 3,000 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ซ้ายมือ





รูปที่ 2.1-2 สภาพพื้นที่ปัจจุบัน ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2568

2.2 ลักษณะโครงการและการใช้ประโยชน์

โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์เป็นอยู่อาศัยรวม สำหรับพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ รวมทั้งประชาชนในท้องถิ่นและต่างถิ่นด้วย ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ มีขนาดพื้นที่โครงการเท่ากับ 37 ไร่ 29.9 ตารางวา โดยแบ่ง/เป็นพื้นที่อาคารพักอาศัยสูง 5 ชั้น จำนวน 10 อาคาร (อาคารที่ 1-3 ยังไม่ได้ก่อสร้าง) ห้องพักอาศัย จำนวน 1,990 ห้อง จำนวนห้องลดลงตามจำนวนอาคารที่ยังไม่ได้ก่อสร้าง คิดเป็นพื้นที่รวม 68,509.12 ตารางเมตร พื้นที่ถนน ทางเท้า และพื้นที่จอดรถคิดเป็นพื้นที่รวม 4,360.37 ตารางเมตร พื้นที่ห้องพักขยะมูลฝอยคิดเป็นพื้นที่รวม 35.75 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวคิดเป็นพื้นที่รวม 41,287.48 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่แสดงดัง ตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

ลำดับที่	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของ พื้นที่ทั้งหมด	หมายเหตุ
1	อาคารพักอาศัย 5 ชั้น 10 อาคาร	13,636	23.99	ห้องพัก 1,990 ห้อง
2	ถนน, ทางเท้า, พื้นที่จอดรถ	4,360.37	6.35	
3	ห้องพักขยะมูลฝอย	35.75	0.06	
4	พื้นที่สีเขียว	41,287.48	69.60	
	รวมการใช้พื้นที่ทั้งหมด	56,823.48	100.00	

ที่มา : บริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ จำกัด, 2569

เอกสารแนบ 3 ใบอนุญาตประกอบกิจการ

เอกสารแนบ 4 ใบอนุญาตก่อสร้าง อ.1 และ อ.6

โครงการมีการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยในส่วนของอาคารปกคลุมเท่ากับ 13,636 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 23.99 ของพื้นที่โครงการ ส่วนพื้นที่ถนน ทางเท้า และพื้นที่จอดรถคิดเป็น 4,360.37 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 6.35 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่ห้องพักขยะมูลฝอยคิดเป็น 35.75 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 0.06 ของพื้นที่โครงการ สำหรับพื้นที่สีเขียวคิดเป็น 41,287.48 ตารางเมตร หรือร้อยละ 69.60 ของพื้นที่โครงการ

โครงการอมตะระยอง คอนโดทาวน์ เป็นอาคารพักอาศัยจำนวน 10 อาคาร ซึ่งแต่ละอาคารเป็นอาคารขนาด 5 ชั้น ความสูงจากระดับพื้นดินถึงเพดานชั้นสูงสุด 15.30 เมตร โดยแต่ละอาคารมีพื้นที่ใช้สอยดังนี้

(1) อาคาร 1,2 และอาคาร 5 ถึง 10 ประกอบด้วย

ชั้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย/กิจกรรม	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่	
			ตารางเมตร	ร้อยละ
1	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	39	1,092	15.68
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	294	4.22
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
2	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	41	1,148	16.49
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.41
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
3	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	41	1,148	16.49
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.41
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
4	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	41	1,148	16.49
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.41
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
5	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร)	41	1,148	16.49
	- พื้นที่ส่วนกลาง	-	238	3.41
	รวมพื้นที่ใช้สอย		1,386	19.90
ชั้นดาดฟ้า	- ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า	1	33.14	0.50
	รวมพื้นที่ใช้สอย		33.14	0.50
	รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด		6,963.14	100.0

รวมจำนวนห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร อาคารละ 203 ห้อง จำนวน 8 อาคาร
มีห้องพักรวมจำนวน 1,624 ห้อง

(2) อาคาร 3 และ 4 ประกอบด้วย

ชั้นที่	ประเภทพื้นที่ใช้สอย/กิจกรรม	จำนวน (หน่วย)	พื้นที่	
			ตารางเมตร	ร้อยละ
1	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร) - พื้นที่ส่วนกลาง รวมพื้นที่ใช้สอย	35 - 	980 294 1,274	15.31 4.59 19.90
2	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร) - พื้นที่ส่วนกลาง รวมพื้นที่ใช้สอย	37 - 	1,036 238 1,274	16.18 3.72 19.90
3	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร) - พื้นที่ส่วนกลาง รวมพื้นที่ใช้สอย	37 - 	1,036 238 1,274	16.18 3.72 19.90
4	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร) - พื้นที่ส่วนกลาง รวมพื้นที่ใช้สอย	37 - 	1,036 238 1,274	16.18 3.72 19.90
5	- ห้องพักอาศัย (ขนาด 28 ตารางเมตร) - พื้นที่ส่วนกลาง รวมพื้นที่ใช้สอย	37 - 	1,036 238 1,274	16.18 3.72 19.90
ชั้นดาดฟ้า	- ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า รวมพื้นที่ใช้สอย	1 	32 32	0.50 0.50
	รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด		6,402	100.0

รวมจำนวนห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร อาคารละ 183 ห้อง จำนวน 2 อาคาร มีห้องพักรวม
จำนวน 366 ห้อง

ลักษณะการใช้ประโยชน์ของอาคารภายในโครงการทั้งหมดสรุปได้ดังนี้

อาคาร	พื้นที่รวมทุกชั้น (ตารางเมตร)	พื้นที่อาคารปกคลุม (ตารางเมตร)
1	6,963.14	1,386.00
2	6,963.14	1,386.00
3	6,402.00	1,274.00
4	6,402.00	1,274.00
5	6,963.14	1,386.00
6	6,963.14	1,386.00
7	6,963.14	1,386.00
8	6,963.14	1,386.00
9	6,963.14	1,386.00
10	6,963.14	1,386.00
รวม	68,509.12	13,636

- พื้นที่โครงการรวมทั้งหมดเท่ากับ 37-0-29.9 ไร่ หรือ 59,319.6 ตารางเมตร
- อัตราส่วนพื้นที่อาคารทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ทั้งหมด (FAR) เท่ากับ 1:1.15
- อัตราส่วนอาคารปกคลุมของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ทั้งหมด (BCR) เท่ากับร้อยละ 22.99

นอกจากนี้ยังมีพื้นที่สำหรับจอดรถ ซึ่งสามารถรองรับปริมาณรถยนต์ได้ 317 คัน

2.3 การบริหารโครงการ

การบริหารงานของโครงการช่วงเปิดดำเนินการอยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท เจริญสิน คอนโดทาวน์ ระยอง จำกัด ซึ่งมีพนักงานประจำโครงการประกอบด้วย ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์ เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์ พนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความสะอาด และช่างซ่อมอุปกรณ์รวมประมาณ 13 คน

2.4 ระบบสาธารณูปโภค

2.4.1 การใช้ไฟฟ้า

การดำเนินการโครงการจำเป็นต้องใช้พลังงานไฟฟ้าในกิจกรรมต่าง ๆ รวมปริมาณ 1.6 MW โดยรับไฟฟ้าจากสถานีไฟฟ้าย่อยภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ซึ่งจะทำการปักเสาพาดสายและติดตั้งหม้อแปลงเพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายในพื้นที่นิคมฯ โดยได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับสถานีไฟฟ้าย่อย ซึ่งจะเป็นระบบจ่ายไฟฟ้าด้วยแรงดัน 22 KV พาดสายไปตามแนวถนนสายต่าง ๆ โดยใช้เสาสูง 12 เมตร สำหรับถนนสายประธาน และสูง 10.25 เมตร สำหรับถนนสายรองประธาน

2.4.2 น้ำใช้

(1) ความต้องการใช้น้ำ

ปริมาณความต้องการใช้น้ำของโครงการในช่วงเปิดดำเนินการมีค่าเท่ากับ 1,194.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การใช้น้ำ

- ห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร จำนวนอาคารละ 203 ห้อง รวม 8 อาคาร และอาคารละ 183 ห้อง รวม 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,990 ห้อง มีปริมาณการใช้น้ำ 1,194.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง และอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 200 ลิตร/คน/วัน)

- พนักงานภายในโครงการ จำนวน 13 คน มีปริมาณการใช้น้ำ 0.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 70 ลิตร/คน/วัน)

2) ปริมาณน้ำสำรอง

จากปริมาณความต้องการใช้น้ำดังกล่าวข้างต้น โครงการได้จัดเตรียมถังเก็บน้ำสำรองไว้ซึ่งสรุปของทั้งโครงการได้ดังนี้ คือ

- ถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร 1 ถึง 10 จำนวนอาคารละ 1 ถัง ขนาดความจุ ถังละ 122 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร รวม 1,220 ลูกบาศก์เมตร

(2) แหล่งน้ำใช้

น้ำดิบจาก East Water

บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (East Water) เป็นผู้รับผิดชอบในการจ่ายน้ำดิบจากท่อน้ำดิบหนองค้อ-หนองปลาไหลมายังนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ทำการส่งน้ำให้นิคมฯ 10 ล้านลูกบาศก์เมตร/ปี โดยมีอ่างเก็บน้ำดิบภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้จำนวน 3 แห่ง ครอบคลุมพื้นที่ ทั้งหมด 102 ไร่ (พื้นที่ขบอ่าง) มีความจุรวม 1,190,000 ลูกบาศก์เมตร

(3) ระบบการผลิตน้ำประปา

นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ มีระบบผลิตน้ำประปาทั้งสิ้น จำนวน 6 ชุด ทำงานขนานกัน แต่ละชุดมีอัตราการผลิตน้ำประปา 280 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ทำงานวันละ 22 ชั่วโมง รวมอัตราความสามารถในการผลิตน้ำประปาทั้งหมด 36,960 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำประปาที่ผลิตได้จะมีคุณภาพมาตรฐานดังตารางที่ 2.4.2-1

(4) ระบบจ่ายน้ำประปา

ระบบจ่ายน้ำประปาของนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ประกอบด้วยถังสูง (Elevated Tank) เครื่องสูบน้ำ (Water Pump) ระบบท่อจ่ายน้ำ น้ำประปาที่ผลิตได้นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้จะนำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดิน แล้วจึงสูบขึ้นไปเก็บไว้ยังถังสูงขนาดความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง หลังจากนั้นก็จะจ่ายน้ำไปยังพื้นที่ต่าง ๆ ของนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ โดยมีเครื่องสูบน้ำจ่ายน้ำเข้าระบบท่อ ซึ่งในแต่ละสถานีสูบน้ำจ่ายน้ำประปามีเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด)

การจ่ายน้ำประปาของนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จะมีการจ่ายน้ำใน 2 ลักษณะ กล่าวคือ การจ่ายน้ำโดยปกติทั่วไปจะจ่ายน้ำโดยผ่านหอถังสูง แต่ในช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำมากระบบจ่ายน้ำประปาจะเป็นการจ่ายน้ำด้วยระบบสูบน้ำส่งเข้าเส้นท่อโดยตรง

ตารางที่ 2.4.2-1
มาตรฐานคุณภาพน้ำประปา

ลำดับ	ดัชนีคุณภาพ	ความเข้มข้นที่ให้มีได้
1	ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง	6.5-7.8
2	สี (TRUE COLOR)	ไม่มากกว่า 5 COBLT SCALE
3	ความขุ่น	ไม่มากกว่า 5 NTU
4	TOTAL SOLID	ไม่มากกว่า 5 ppm.
5	เหล็ก	ไม่มากกว่า 0.5 ppm.
6	แมงกานีส	ไม่มากกว่า 0.3 ppm.
7	เหล็กและแมงกานีสรวมกัน	ไม่มากกว่า 0.5 ppm.
8	ทองแดง	ไม่มากกว่า 1.0 ppm.
9	สังกะสี	ไม่มากกว่า 1.0 ppm.
10	แคลเซียม	ไม่มากกว่า 75 ppm.
11	แมกนีเซียม	ไม่มากกว่า 50 ppm.
12	ซัลเฟต	ไม่มากกว่า 200 ppm.
13	คลอไรด์	ไม่มากกว่า 250 ppm.
14	ฟลูออไรด์	ไม่มากกว่า 0.7 ppm.
15	ไนเตรท	ไม่มากกว่า 40 ppm.
16	Detergent (ABS)	ไม่มากกว่า 0.5 ppm.
17	สารประกอบฟีนอล	ไม่มากกว่า 0.001 ppm.
18	ปรอท	ไม่มากกว่า 0.001 ppm.
19	ตะกั่ว	ไม่มากกว่า 0.05 ppm.
20	สารหนู	ไม่มากกว่า 0.05 ppm.
21	เซเลเนียม	ไม่มากกว่า 0.01 ppm.
22	โครเมียม	ไม่มากกว่า 0.05 ppm.
23	ไซยาไนด์	ไม่มากกว่า 0.2 ppm.
24	แคดเมียม	ไม่มากกว่า 0.01 ppm.
25	แบเรียม	ไม่มากกว่า 1.0 ppm.
26	MPN	ไม่มากกว่า 2.2 MPN ต่อ 100 ml
27	E. Coli	ไม่มี
28	Standard Plate count	ไม่มากกว่า 500/50 ml
29	กัมมันตภาพรังสีรวม	ไม่มากกว่า 0.1 เบคเคอเรล/ลิตร
30	สารฆ่าแมลงรวม	ไม่มากกว่า 0.05 ppm.

2.4.3 การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

การระบายอากาศของอาคารโครงการนั้นประกอบด้วยช่องเปิดสู่ภายนอกอาคาร เช่น ประตู หน้าต่างหรือบานเกล็ด เป็นต้น มิได้เป็นอาคารปิดทึบจึงมีความสามารถในการถ่ายเทอากาศเข้า-ออกสู่สิ่งแวดล้อมภายนอกได้ ส่วนระบบปรับอากาศของห้องพักจะแล้วแต่ความต้องการของผู้พักอาศัยที่จะดำเนินการติดตั้งในส่วนของตนเอง

2.4.4 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ รองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ภายในนิคมฯ ดังนั้นโครงการจึงทำการติดตั้งเฉพาะระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น เพื่อให้คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเป็นไปตามเกณฑ์ที่นิคมฯ กำหนดไว้เท่านั้น โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบ pre-treatment ประเภท Septic Tank รุ่น ST-15000H เพื่อรองรับปริมาณน้ำเสียจากโครงการประมาณ 1,099.93 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียที่โครงการเลือกใช้สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการที่มีความเข้มข้นของสารอินทรีย์ในรูป BOD₅ ประมาณ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งค่า BOD₅ ที่ได้ ยังมีค่าเกินกว่าเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งอาคาร ทางโครงการจึงได้จัดให้มีการระบายน้ำทิ้งไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯต่อไป เพื่อทำการบำบัดให้ค่า BOD₅ ลดลงตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ก (อาคารพักอาศัยที่มีจำนวนตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป) สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ อธิบายได้ดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบ pre-treatment ประเภท Septic Tank รุ่น ST-15000H

ระบบบำบัดน้ำเสียรองรับน้ำเสียปริมาณ 30.45 ลูกบาศก์เมตร/ชุด/วัน สามารถอธิบายรายละเอียดได้ดังนี้

จำนวนห้อง/อาคาร = 203 ห้อง

จำนวนผู้ใช้น้ำ = 3 คน/ห้อง

ปริมาณน้ำเสีย = 200 ลิตร/คน/วัน

1) เกณฑ์การออกแบบ

จำนวนผู้ใช้น้ำ = 3×203

= 609 คน

ปริมาณน้ำเสีย = 200 ลิตร

= 609×200

= 121,800 ลิตร/วัน

= 121,800

1,000

$$= 121.8 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}$$

ปริมาณน้ำเสียจะแยกเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 4 ชุด

$$\text{รวมปริมาณน้ำเสีย} = 121.8 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร}$$

$$= \frac{121.8}{4}$$

$$= 30.45$$

$$\text{ปริมาณน้ำเสีย} = 30.45 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/ชุด/วัน}$$

2) คุณสมบัติของน้ำเสีย

$$\text{BOD เข้าระบบ} = 250 \quad \text{มิลลิกรัม/ลิตร}$$

$$\text{สารแขวนลอย} = 200 \quad \text{มิลลิกรัม/ลิตร}$$

3) Septic Tank

$$\text{น้ำเสียเข้าสู่ระบบ} = 100\% \quad \text{ของน้ำเสียทั้งหมด}$$

$$= 1 \times 30.45 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/ชุด}$$

$$= 30.45 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/ชุด}$$

ใช้ AQUA Septic Tank รุ่น ST-15000H 1 ชุด

$$\text{ขนาดของ Septic Tank} = 15.1 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร}$$

$$\text{ระยะเวลาเก็บ} = 11.90 \quad \text{ชั่วโมง}$$

$$\text{BOD เข้าระบบ} = 250 \quad \text{มิลลิกรัม/ลิตร}$$

$$\text{ประสิทธิภาพในการกำจัด} = 25 \%$$

$$\text{BOD ออกจากระบบ} = 250 \times 0.75$$

$$= 187.5 \quad \text{มิลลิกรัม/ลิตร}$$

$$< 500 \quad \text{มิลลิกรัม/ลิตร}$$

ใช้ AQUA Septic Tank รุ่น ST-15000H 4 ชุด/อาคาร

จากนั้นน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียในขั้นต้นแล้วจะระบายไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
ส่วนกลางต่อไป เพื่อให้ค่า BOD ที่ได้มีค่าที่เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ก

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ

1) ตำแหน่งที่ตั้งและขนาดของระบบบำบัดน้ำเสีย

ตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางอยู่บริเวณกลางพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม เพื่อให้จ่ายต่อการรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโรงงานอุตสาหกรรมและพื้นที่พาณิชยกรรมภายในนิคมฯ และเพื่อให้ระบบบำบัดน้ำเสียมีความยืดหยุ่นในการทำงาน จะกำหนดให้โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย 5 ชุด ทำงานขนานกัน โดยแต่ละชุดมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 4,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำงานวันละ 24 ชั่วโมง รวมความสามารถในการบำบัดน้ำเสียภายในนิคมฯ ทั้งหมด 22,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน

โดยในช่วงแรกจะทำการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียก่อน 1 ชุด ขนาดอัตราการบำบัด 4,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน และทำการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียชุดต่อ ๆ ไปเพิ่มเติม เมื่อโครงการมีปริมาณน้ำเสียเพิ่มมากขึ้น โดยกำหนดเกณฑ์การก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียชุดต่อไป เมื่อมีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบเกินกว่าร้อยละ 70 ของปริมาณน้ำเสียที่ระบบบำบัดน้ำเสียรับได้

2) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ

ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของนิคมฯ เป็นระบบ Activated Sludge โดยน้ำเสียจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียหลัก (Main Pump Sump) ก่อนเข้าสู่ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดจะประกอบไปด้วยตะแกรงดักขยะ (Screens) รางดักกรวดทราย (Grit Chamber) บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Pond) ถังปรับค่าความเป็นกรด-ด่าง (Neutralization Tank) ถังตกตะกอน (Attenuation Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Pond) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ถังพักน้ำใส (Final Clarifier) ถังปฏิกรณ์คลอรีน (Chlorine Contact Tank) บ่อพักน้ำทิ้งหลังบำบัด (Effluent Pond) ถังตะกอน (Sludge Thickener Tank) ถังพักตะกอน (Sludge Holding Tank) และระบบกำจัดตะกอน (Sludge Drying Bed)

ระบบบำบัดน้ำเสียของนิคมฯ ยังรวมถึงระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 3 เพื่อให้มั่นใจได้ว่าน้ำทิ้งจะมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์ที่ดี และไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมต่อพื้นที่ใกล้เคียง ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 3 ประกอบด้วยบ่อบึงประดิษฐ์ (Constructed Wetland) ซึ่งมีระยะเวลาการบำบัดประมาณ 2 วัน และบ่อเก็บน้ำทิ้งหลังบำบัด (Holding Pond) ความจุประมาณ 2,200,000 ลูกบาศก์เมตร เพื่อเก็บกักน้ำทิ้งไว้ในช่วงฤดูแล้งประมาณ 4 เดือน

ขั้นตอนการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จะมีขั้นตอนการทำงานดังต่อไปนี้

ก) ภายหลังจากน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมพื้นที่ต่าง ๆ ภายในนิคมฯ จะถูกรวบรวมโดยระบบท่อรวบรวมน้ำเสียมายังระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

ข) น้ำเสียจะถูกสูบจากบ่อสูบน้ำหลัก (Main Pump Sump) แล้วจึงสูบน้ำเสียแยกเข้าระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดโดยน้ำเสียจะถูกส่งไปยังตะแกรงดักขยะ ซึ่งจะทำหน้าที่ดักขยะหรือวัสดุที่อาจติดมากับน้ำก่อนไหลไปยังรางดักกรวดทราย เพื่อให้กรวดทรายที่ติดมากับน้ำเสียตกตะกอน

ค) น้ำเสียจะถูกนำไปยังบ่อปรับสภาพขนาด 2,250 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีลักษณะและคุณสมบัติน้ำเข้าให้เหมือนกันทั่วทั้งถัง และยังป้องกันการแปรเปลี่ยนของคุณสมบัติน้ำเข้าในกรณีเกิด Shock load โดยภายในบ่อจะมีเครื่องกวนน้ำเสียแบบ Jet Aerator จำนวน 6 ชุด ซึ่งทำหน้าที่กวนน้ำและเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสียในเวลาเดียวกัน

ง) น้ำเสียในบ่อปรับสภาพจะถูกสูบโดยเครื่องสูบน้ำเสีย ในอัตราที่คงที่ไปยังและถึงปรับสภาพค่าความเป็นกรด-ด่าง และถึงตกตะกอนเพื่อปรับสภาพค่า pH ของน้ำเสียให้เหมาะกับการทำงานของจุลินทรีย์ในบ่อเติมอากาศ และเติมสารเคมีเพื่อให้ตะกอนรวมตัวกันตกตะกอนสู่ก้นถังก่อนปล่อยน้ำเสียลงสู่บ่อเติมอากาศ

จ) บ่อเติมอากาศขนาด 1,500 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ จะทำหน้าที่เติมอากาศให้แก่จุลินทรีย์ในระบบเพื่อกำจัดสิ่งสกปรกก่อนปล่อยไปยังถังพักน้ำใส ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 13.5 เมตร สูง 3.5 เมตร จำนวน 2 ถัง เพื่อนำน้ำใสด้านบนไปยังถังปฏิกรณ์คลอรีนขนาด 85 ลูกบาศก์เมตร เพื่อฆ่าเชื้อโรคที่อาจติดมากับน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหลังบำบัดขนาด 10,000 จำนวน 2 บ่อ

ฉ) น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งจะถูกสูบเข้าสู่บ่อบึงประดิษฐ์ ซึ่งเป็นระบบบำบัดแบบธรรมชาติ โดยใช้พืชน้ำในการบำบัดเพื่อให้มั่นใจได้ว่าน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการมีคุณภาพตามมาตรฐาน น้ำทิ้งที่ผ่านบ่อบึงประดิษฐ์จะได้รับการบำบัดโลหะหนักที่อาจปนเปื้อนมากับน้ำเสียก่อนระบายลงสู่บ่อเก็บน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด จำนวน 2 บ่อ มีความจุรวมประมาณ 2,200,000 ลูกบาศก์เมตร

ช) ตะกอนจากถังตกตะกอนจะไหลไปยังถังตะกอน ซึ่งจะมีเครื่องสูบตะกอน ทำหน้าที่สูบตะกอนกลับไปใช้ใหม่ในบ่อเติมอากาศ ตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังถังพักตะกอน เพื่อให้ตะกอนจับตัวกันมากขึ้นก่อนนำไปกำจัดโดยใช้เครื่องรีดตะกอน เป็นการลดปริมาตรของตะกอนลงโดยทำให้ความชื้นในตะกอนลดลงก่อนนำไปทำปุ๋ย

2.4.5 ระบบจัดการขยะมูลฝอย

(1) ปริมาณขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการเท่ากับ 6,208.8 กิโลกรัม/วัน หรือ 20.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน อธิบายได้ดังนี้

1) อาคาร 1, 2 และอาคาร 5 ถึง 10

อาคาร 1, 2 และอาคาร 5 ถึง 10 เป็นอาคารที่มีห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร อาคารละ 203 ห้อง จำนวน 8 อาคาร รวมจำนวน 1,624 ห้อง มีปริมาณขยะมูลฝอย 5,066.88 กิโลกรัม/วัน หรือ 16.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1.04 กิโลกรัม/คน/วัน และความหนาแน่นของขยะมูลฝอย 0.3 กิโลกรัม/ลิตร

2) อาคาร 3 และ 4

อาคาร 3 และ 4 เป็นอาคารที่มีห้องพักขนาด 28 ตารางเมตร อาคารละ 183 ห้อง จำนวน 2 อาคาร รวมจำนวน 366 ห้อง มีปริมาณขยะมูลฝอย 1,141.92 กิโลกรัม/วัน หรือ 3.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง, อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1.04 กิโลกรัม/คน/วัน และความหนาแน่นของขยะมูลฝอย 0.3 กิโลกรัม/ลิตร

3) ส่วนของพนักงานภายในโครงการ

พนักงานที่ทำงานภายในโครงการมีจำนวนทั้งสิ้น 13 คน มีปริมาณขยะมูลฝอย 13.52 กิโลกรัม/วัน หรือ 0.045 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 1.04 กิโลกรัม/คน/วัน และความหนาแน่นของขยะมูลฝอย 0.3 กิโลกรัม/ลิตร

รวมปริมาณขยะมูลฝอยในส่วนอาคาร 1 ถึงอาคาร 10 และในส่วนของพนักงาน รวมเท่ากับ 6,222.32 กิโลกรัม/วัน หรือ 20.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) การจัดการขยะมูลฝอย

1) การรวบรวมขยะมูลฝอย

การรวบรวมขยะมูลฝอยของแต่ละอาคารมีวิธีการเช่นเดียวกัน โดยขยะมูลฝอยจากห้องพักแต่ละห้องจะถูกรวบรวมโดยผู้พักอาศัยใส่ถุงดำมาใส่ไว้ในถังรองรับขยะมูลฝอยขนาด 200 ลิตร ซึ่งจัดเตรียมโดยแม่บ้านมารอรับขยะมูลฝอยบริเวณชั้น 1 ของแต่ละอาคาร จำนวนอาคารละ 3 ถัง

และนัดหมายเวลารวบรวมขยะมูลฝอยของแม่บ้านแต่ละอาคารระหว่างเวลา 07.00-08.00 น. และ 16.00-18.00 น. ของทุกวัน ซึ่งมีปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมดประมาณ 20.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน หลังจากนั้นขยะมูลฝอยดังกล่าว จะถูกนำไปไว้ยังห้องพักขยะมูลฝอยของโครงการขนาด 75.075 ลูกบาศก์เมตร (5.5x6.5x2.1 เมตร) ซึ่งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ของทางนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้เข้ามาเก็บขนต่อไป โดยนิคมฯ มีรถเก็บขนขยะมูลฝอย ซึ่งทำการเก็บขนไปกำจัดวันละประมาณ 4 เที่ยว ซึ่งทางนิคมฯ ได้จัดเตรียมรถสำหรับเก็บขนขยะมูลฝอยชนิดเปิดข้างขนาด 10 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 7 คัน และรถขนขยะมูลฝอยชนิดธรรมดาที่มีเครื่องบดอัดขนาด 7 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 คัน และแต่ละคันทำการเก็บขนวันละ 4 เที่ยว หรือรถแต่ละคันทำงานวันละ 8 ชั่วโมง

2) การกำจัดขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการทั้งหมด 20.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำไปกำจัดด้วยเตาเผาขยะมูลฝอยของนิคมฯ ซึ่งมีการติดตั้งระบบเตาเผาขยะขนาด 500 กิโลกรัม/ชั่วโมง จำนวน 2 ชุด และขนาด 750 กิโลกรัม/ชั่วโมง จำนวน 4 ชุด ซึ่งรวมความสามารถในการเผาขยะมูลฝอยของโครงการทั้งสิ้น 48 ตัน/วัน ส่วนขยะมูลฝอยที่เผาไม่ได้และชี้เถ้าจากเตาเผาขยะมูลฝอยของนิคมฯ จะถูกรวบรวมไปทำการฝังกลบภายในพื้นที่นิคมฯ จะนำไปฝังกลบในพื้นที่โครงการต่อไป



รูปที่ 2.4.5-1 ถังรองรับขยะมูลฝอย และห้องพักขยะมูลฝอยในปัจจุบัน ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2568

2.4.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการประกอบด้วยท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5, 0.6, 0.8, 1.0 และ 1.2 เมตร ความลาดเอียง 1:300 โดยจะมีบ่อพักตรวจการระบายทุกระยะตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร บริเวณถนนและลานจอดรถโดยน้ำฝนจากส่วนต่าง ๆ ทั้งหมดจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำและเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำหลังจากนั้นจึงจะไหลระบายผ่านบ่อตรวจสอบการระบายซึ่งจะติดตั้งตะแกรงดักขยะ (Bar Screen) และระบายน้ำขนาดจำกัด เพื่อควบคุมการอัตราการระบายน้ำออกของโครงการไม่ให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากเดิม ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำของนิคมฯ โดยโครงการได้เตรียมพื้นที่เพื่อทำเป็นบ่อหน่วงน้ำ สำหรับรองรับปริมาณน้ำที่จะเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตกด้านติดถนนสายหลักของนิคมฯ ของพื้นที่ โดยมีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ซึ่งบ่อหน่วงน้ำมีความจุประสิทธิผลประมาณ 988 ลูกบาศก์เมตร บริเวณรอบ ๆ บ่อหน่วงน้ำจะจัดเป็นพื้นที่จัดสวนและปลูกต้นไม้ การระบายน้ำจากบ่อ หน่วงน้ำจะไหลโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง โดยเมื่อฝนตก น้ำจะถูกจำกัดการระบายโดยประตูน้ำระบายน้ำ และจะไหลลงสู่บ่อหน่วงน้ำ และเมื่อฝนหยุดตก ทางโครงการจะสูบน้ำระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาคือ 0.286 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

สำหรับรายละเอียดการคำนวณปริมาตรความจุของบ่อหน่วงน้ำ มีรายละเอียดดังนี้

(1) บ่อหน่วงน้ำ เป็นบ่อรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ลึก 2.5 เมตร ปากบ่อกว้าง 20 เมตร ยาว 40 เมตร โดยก้นบ่ออยู่ที่ระดับ - 2.5 เมตร (ให้ระดับปากบ่อเท่ากับ ± 0.00 เมตร) มีความลาดเอียง 2 : 3 โดยระดับน้ำกักเก็บสูงสุดจะอยู่ที่ระดับ - 0.662 เมตร จากปากบ่อ ดังนั้นความลึกประสิทธิผลของบ่อ หน่วงน้ำจะเท่ากับ 1.838 เมตร ซึ่งขนาดความจุของบ่อหน่วงน้ำจะเท่ากับ พื้นที่ผิวน้ำที่ระดับ - 1.581 เมตร (กึ่งกลางระหว่างระดับ - 0.662 และ - 2.5 เมตร) คูณกับความลึกประสิทธิผลของบ่อหน่วงน้ำ โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

2.5 การคมนาคมขนส่ง

โครงการได้จัดให้มีถนนภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความ กว้าง 8 เมตร ความยาวประมาณ 244 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสายหลักของนิคมฯ ซึ่งผ่านหน้าโครงการขนาดความกว้าง 7 เมตร สำหรับปริมาณรถยนต์ที่จะเข้า-ออกโครงการในช่วงเปิดดำเนินการหากคิดในกรณีที่ลานจอดรถเต็มทั้งโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณรถยนต์ประมาณ 371 คัน โดยเส้นทางเข้า-ออกโครงการ

2.6 ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัย

ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ อธิบายได้ดังนี้

(1) บันไดหนีไฟของโครงการ

บันไดหนีไฟของโครงการมีลักษณะ ดังนี้

ก) บันไดหนีไฟภายในอาคารมีผนังทุกด้านโดยรอบที่ทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ

ข) ช่องประตูสู่บันไดหนีไฟเป็นบานเปิดทำด้วยวัสดุที่ไม่ติดไฟ พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองเพื่อป้องกันควันและเปลวไฟมิให้เข้าสู่บันไดหนีไฟ ความกว้าง 100 เซนติเมตร สูง 1.40 เมตร

(2) ติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้อง บริเวณหน้าบันไดทุกชั้นของอาคารและบริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารมีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้น

(3) จัดให้มีไฟฉุกเฉินทุกชั้นในกรณีไฟฟ้าดับและในกรณีเกิดอัคคีภัย รวมทั้งได้ติดตั้งสัญญาณเตือนภัยไว้เพื่อเตือนผู้พักอาศัยในโครงการด้วย

(4) จัดให้มีตู้ดับเพลิงประจำทุกชั้น ซึ่งประกอบด้วยสายฉีดน้ำแบบม้วน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ความยาว 90 เมตร เตรียมพร้อมสำหรับการจ่ายน้ำของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection, FDC) พร้อมถังเคมีดับเพลิงทุกชั้นของอาคารบริเวณห้องโถงหน้าบันได

(5) ติดตั้งป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟที่ด้านในและด้านนอกของประตูหนีไฟ เรืองแสงด้วยไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินทุกชั้น โดยตัวอักษรมีขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

(6) ติดตั้งระบบส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ซึ่งมีอุปกรณ์ส่งสัญญาณที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ทราบอย่างทั่วถึง และอุปกรณ์แจ้งเหตุต้องเป็นอุปกรณ์ที่สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติและใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน



รูปที่ 2.6-1 ระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการในปัจจุบัน ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2568

นอกจากระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยดังกล่าวข้างต้น การเตรียมพร้อมบุคลากรสำหรับใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแผนปฏิบัติการฉุกเฉินเป็นสิ่งที่จำเป็นโดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่โครงการจัดให้มีนั้นจำเป็นต้องมี “คน” ที่จะต้องรับผิดชอบและสามารถใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ เหล่านั้นได้ ในการนี้บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เสนอแนะและได้รับการตอบรับจากโครงการ ในการดำเนินการจัดเตรียมทีมอาสาสมัคร ป้องกันภัย โดยความร่วมมือระหว่างเจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย เพื่อทำหน้าที่ในการควบคุมเหตุการณ์เพลิงไหม้ สำหรับสาระโดยสังเขปของแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการ ดังอธิบายได้ดังนี้

แผนซักซ้อมและฝึกอบรมในการป้องกันและอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย

วัตถุประสงค์

- เพื่อปกป้องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของเจ้าของห้องพักอาศัยและเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ
- เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยและระงับอัคคีภัยเบื้องต้นอย่างถูกต้องและทันทั่วถึง

บุคคลที่เกี่ยวข้องในแผนฯ

1. ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์ และเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ
2. พนักงานรักษาความปลอดภัย
3. ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการทุกท่าน

แผนปฏิบัติการทั่วไป

1. จัดอบรมและสาธิตการระงับอัคคีภัยเบื้องต้นด้วยถังดับเพลิงชนิดมือถือให้กับเจ้าหน้าที่ของโครงการและทีมอาสาสมัครป้องกันภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยขอความอนุเคราะห์จากที่ทำการของส่วนอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นหน่วยงานอยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่โครงการมากที่สุด ขณะเดียวกันจะแจ้งขอความสนับสนุนไปที่กองอำนาจการป้องกันภัยของจังหวัดให้สนับสนุนทุกหน่วย ได้แก่ หน่วยป้องกันบรรเทาสาธารณภัยเทศบาล/สุขาภิบาลหรืออำเภอ และหน่วยสนับสนุนอื่น ๆ ในจังหวัดและพื้นที่ข้างเคียง
2. ติดประกาศแจ้งเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินเมื่อเกิดอัคคีภัยของหน่วยงานราชการและเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลไว้อย่างชัดเจนกับแผนผังของอาคารแต่ละชั้น
3. ติดป้ายแสดงวิธีการใช้ถังดับเพลิงชนิดมือถืออย่างชัดเจนที่จุดติดตั้งถังดับเพลิงทุกจุด
4. จัดให้มีแผนปฏิบัติการอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย

5. ตรวจสอบการทำงานของสัญญาณฉุกเฉินและอุปกรณ์ทุก ๆ วันเสาร์สุดท้ายของเดือน

6. จัดตั้งอาสาสมัครป้องกันภัยเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับกองอำนวยการ ป้องกันภัยของจังหวัด และควบคุมการดำเนินการปฏิบัติตามแผนซักซ้อมและฝึกอบรมในการป้องกันและอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย ให้เป็นไปอย่างมีระเบียบและรวดเร็ว โดยมีสมาชิกดังนี้

- ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ

แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

1. ผู้พบเหตุการณ์ใช้ถังดับเพลิงมือถือเข้าระงับเพลิงไหม้ทันทีและแจ้งไปยังผู้จัดการอพาร์ทเมนต์ทันทีหลังจากเข้าระงับเพลิงไหม้แล้ว
2. ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์ส่งเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการอบรมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและแผนปฏิบัติการในการระงับอัคคีภัยและอพยพหนีไฟเข้าช่วยระงับเพลิงไหม้พร้อมกับอาสาสมัครป้องกันภัย
3. ถ้าไม่สามารถระงับเพลิงไหม้ได้ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์แจ้งเหตุขอความช่วยเหลือไปยังที่ทำการของส่วนอุตสาหกรรมและกองอำนวยการป้องกันภัยของจังหวัด
4. กดสัญญาณเตือนภัยให้ดังขึ้นและปฏิบัติตามขั้นตอนการอพยพ
5. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอาสาสมัครป้องกันภัย จัดการจราจรเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับหน่วยดับเพลิงที่จะมาช่วยเหลือได้อย่างรวดเร็ว

แผนปฏิบัติการในการอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย

1. จัดให้มีป้ายแสดงขั้นตอนในการปฏิบัติเมื่อได้ยินสัญญาณเตือนภัยในห้องพักทุกห้องและสถานที่ต่าง ๆ ทั่วโครงการ ดังนี้
 - ดับไฟฟ้าและแหล่งกำเนิดความร้อนทุกประเภททันทีให้เรียบร้อย
 - ตรวจดูจำนวนคนภายในห้องพักให้เรียบร้อยก่อนออกจากห้องพัก
 - นำกุญแจห้องและกุญแจรถยนต์ออกมาพร้อมกับถือคีย์ให้เรียบร้อย
 - ลงจากอาคารโดยการเดินให้เร็วที่สุดไปตามทางเดินหนีไฟที่ใกล้ที่สุดเท่านั้น
2. จัดซ้อมปฏิบัติตามขั้นตอนในการอพยพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

2.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกเป็นไม้พุ่มทรงสูง อาทิ อโศก อินเดีย เป็นต้น บริเวณแนวรั้วโดยรอบโครงการ



รูปที่ 2.7-1 สภาพพื้นที่สีเขียวบริเวณแนวรั้วโดยรอบโครงการในปัจจุบัน ณ วันที่ 25 ธันวาคม 2568