

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการจัดสรรที่ดินวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) เป็นที่ดินจัดสรรเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยขนาด 658 แปลง จึงจัดเป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ที่จำนวนแปลงย่อยมากกว่า 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ ที่ต้องมีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงเวลาดำเนินการ ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/2385 ลงวันที่ วันที่ 3 มีนาคม พ.ศ. 2547 (เอกสารแนบที่ 1) จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 มาตรา 46-51 และจัดเป็นที่ดินจัดสรรเกินกว่า 500 แปลงขึ้นไป ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2548 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548

โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริหารงานโดยนิติบุคคลหมู่บ้านวรารมย์-เพชรเกษม 81 เฟส 2 ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ได้มอบหมายให้บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานฯ เพื่อนำเสนอให้หน่วยงานอนุญาต โดยได้นำส่งรายงานฯ ฉบับล่าสุดประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 ให้แก่หน่วยงานอนุญาตแล้ว เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 (เอกสารแนบที่ 2)

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ลักษณะประเภทโครงการ

โครงการจัดสรรที่ดิน วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยขนาด 673 แปลง โดยได้ทำการขออนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจากกรมที่ดิน และขออนุญาตก่อสร้างจากกรุงเทพมหานคร (เอกสารแนบที่ 3 และเอกสารแนบที่ 4)

1.2.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการจัดสรรที่ดินที่จำหน่ายเฉพาะที่ดิน ซึ่งจะพัฒนาเพิ่มเติมจากโครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (ส่วนเดิม) โครงการตั้งอยู่หมู่ที่ 4 ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอน กรุงเทพมหานคร จากถนนเอกชัยมุ่งไปตามถนนบางบอน 4 ประมาณ 2 กิโลเมตร โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) อยู่ห่างจากถนนเข้า-ออกโครงการ (ด้านถนนบางบอน 4) ประมาณ 1.2 กิโลเมตร มีอาณาเขตของโครงการดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ คลองรางไผ่ 3 ที่ดินบุคคลอื่น (บ้านพักอาศัย) และโครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (ส่วนเดิม)
ทิศใต้	ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น (สวนกล้วยไม้ ที่ว่าง)
ทิศตะวันออก	ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น (บ้านพักอาศัย)
ทิศตะวันตก	ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่น (หมู่บ้านกานดาคลาสสิก วิลล์)

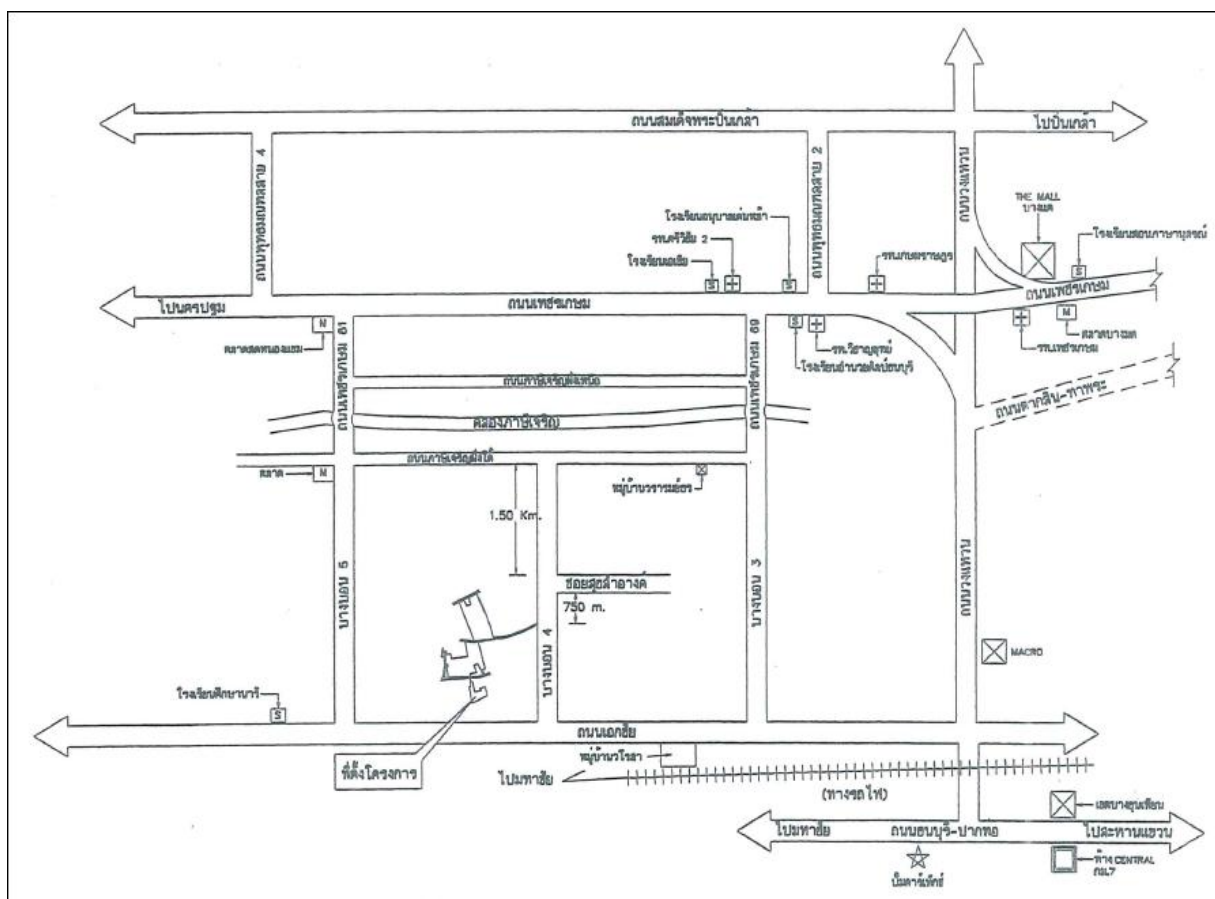
แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการโดยสังเขป แสดงดังรูปที่ 1.2-1

1.2.3 ขนาดพื้นที่โครงการ

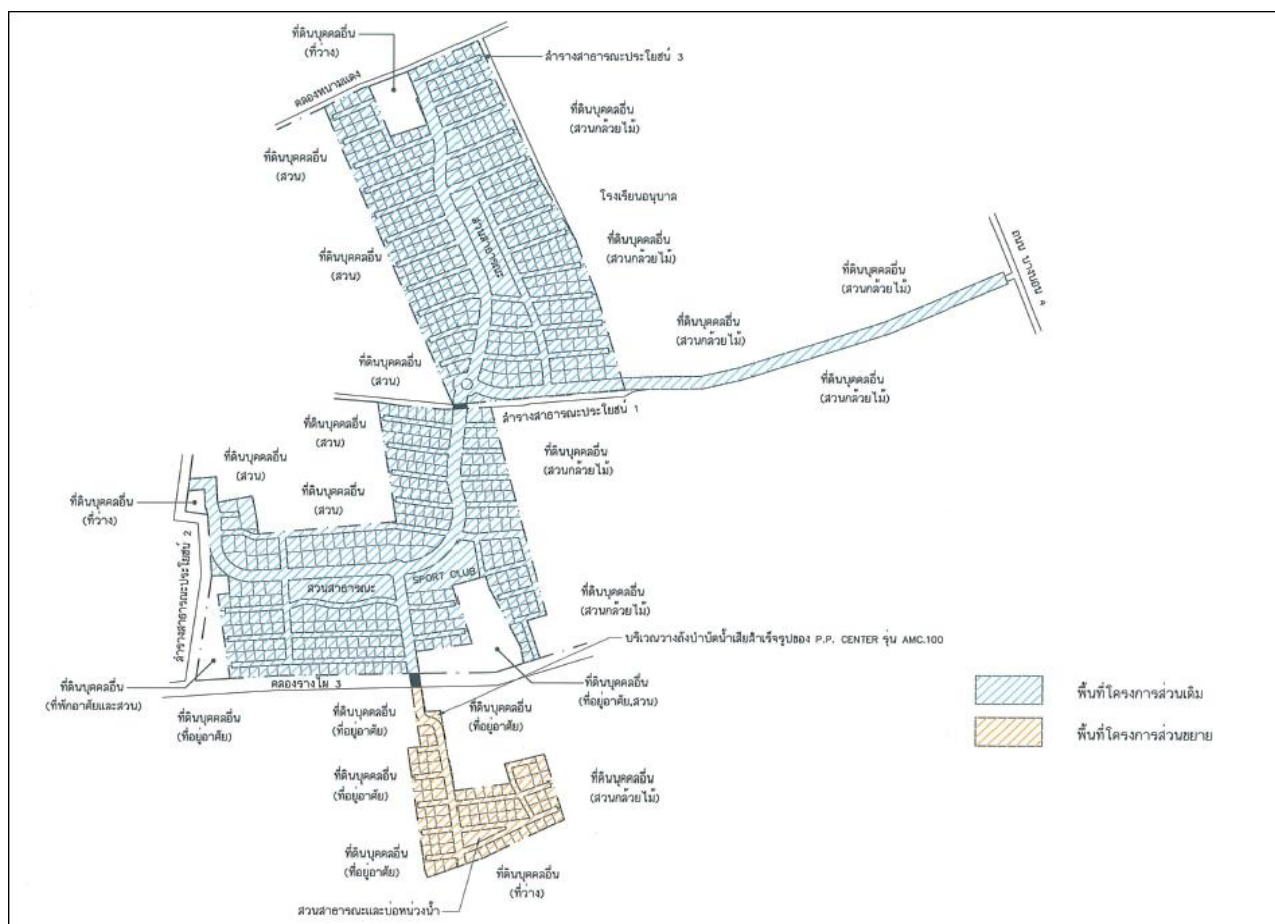
โครงการเป็นโครงการจัดสรรที่ดิน มีขนาดพื้นที่ 171 ไร่ 3 งาน 23.3 ตารางวา (รูปที่ 1.2-2 และรูปที่ 1.2-3) มีรายละเอียด ดังนี้

1. แปลงที่ดินเพื่อจำหน่าย จำนวน 658 แปลง
2. แปลงที่ดินสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ แบ่งออกเป็นแปลงย่อย ดังนี้
 - พื้นที่เพื่อจัดทำเป็นสวนสาธารณะจำนวน 3 แปลง มีพื้นที่ 3,840 ตารางวา
 - พื้นที่เพื่อจัดทำเป็นสวนหย่อม จำนวน 7 แปลง (รวมกับแปลงถนน) มีพื้นที่ 595 ตารางวา
 - พื้นที่เพื่อจัดทำเป็นถนนภายในโครงการ จำนวน 5 แปลง มีพื้นที่ 42,157.5 ตารางวา
 - พื้นที่เพื่อจัดทำเป็นโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง มีพื้นที่ 200 ตารางวา
 - พื้นที่เพื่อจัดทำเป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 แปลง มีพื้นที่ 87 ตารางวา
 - พื้นที่เพื่อจัดทำเป็นสโมสรจำนวน 1 แปลง มีพื้นที่ 1,160 ตารางวา
 - พื้นที่ก่อสร้างบ่อน้ำ บ่อที่ 1 มีพื้นที่ 1,408 ตารางเมตร
 - พื้นที่ก่อสร้างบ่อน้ำ บ่อที่ 2 มีพื้นที่ 1,262 ตารางเมตร

โครงการฯ (17 ไร่) เป็นโครงการที่จัดสรรต่อเนื่องจากโครงการฯ (ส่วนเดิม) โดยขอจัดสรรเพิ่มเติมเป็นแปลงย่อยอีกจำนวน 75 แปลง มีขนาดพื้นที่ 17-2-00 ไร่ แบ่งเป็นแปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดินจำนวน 72 แปลง และแปลงที่ดินเป็นสาธารณูปโภค จำนวน 3 แปลง



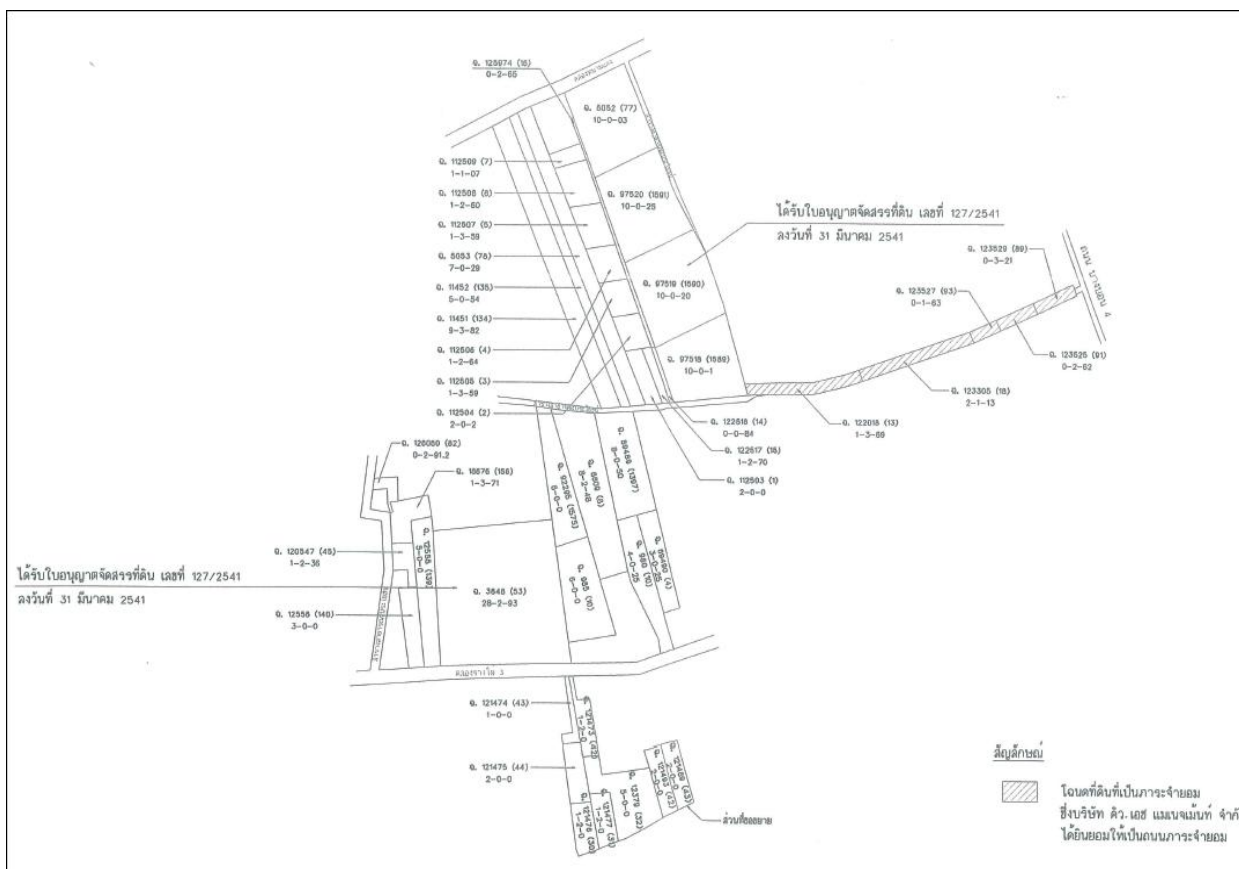
รูปที่ 1.2-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการโดยสังเขป



โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)
นิติบุคคลหมู่บ้านวรารมย์ เพชรเกษม 81 เฟส 2



Not to scale



รูปที่ 1.2-3 แสดงผังต่อโฉนดที่ดิน

1.2.4 ระบบสาธารณูปโภค

โครงการจัดสรรที่ดินวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ได้ออกแบบสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐานทั้งหมดภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดสาธารณูปโภคต่างๆ ดังนี้

1. ถนนภายในโครงการ

ระบบถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก แบ่งออกเป็น ถนนสายหลักและถนนสายรอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถนนสายหลัก กว้าง 16 เมตร จำนวน 4 สาย แบ่งเป็นผิวจราจร กว้าง 12 เมตร ทางเท้ายกระดับคันหิน กว้างข้างละ 2 เมตร
- ถนนเชื่อมถนนสายหลัก กว้าง 12 เมตร จำนวน 4 สาย แบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 9 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินกว้างข้างละ 1.50 เมตร และกว้าง 10 เมตร จำนวน 2 สาย แบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 7 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินกว้างข้างละ 1.50 เมตร
- ถนนสายรอง กว้าง 8 เมตร จำนวน 21 สาย แบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินข้างที่ปักเสาไฟฟ้า มีความกว้าง 1.15 เมตร 0.85 เมตร และกว้าง 8 เมตร

2. ระบบประปาและน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) คือ น้ำประปา โดยทางโครงการได้มีการขอเชื่อมต่อจากประปานครหลวง สำนักงานสาขาภาษีเจริญ ปริมาณน้ำใช้ของโครงการแบ่งออกเป็นแปลงที่พักอาศัย โรงเรียนอนุบาล สวนสาธารณะ และอาคารสโมสร ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการประมาณ 530.50 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

3. ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าภายในโครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) อยู่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน โดยโครงการดำเนินการปักเสาพาดสายไฟฟ้าผ่านหน้าพื้นที่จัดสรรทุกแปลง โดยให้การไฟฟ้านครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

4. ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ได้จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยในบริเวณพื้นที่โครงการโดยมียามรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความปลอดภัยให้แก่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน และได้จัดให้มีหัวจ่ายน้ำดับเพลิงเป็นระยะตามแนวถนน ทั้งนี้ สามารถใช้น้ำได้จากบ่อหนองน้ำภายในโครงการทั้ง 2 บ่อ

5. การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) รับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการอุปโภค บริโภค ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียได้ในอัตรา 670 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นแรก ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ระบบเกราะและกรองไร้ออกซิเจน (Septic Anaerobic Filter) มีรายละเอียดดังนี้

- COTTO DOS รุ่น CD-1200 สำหรับแปลงบ้านพักอาศัย รับน้ำเสียจากส้วมเท่านั้น สำหรับน้ำทิ้งจากส่วนอื่นจะรวมกับน้ำเสียจากครัว ซึ่งผ่านถังดักไขมันแล้วระบายลงท่อระบายน้ำของโครงการ

- COTTO DOS รุ่น CDS-5000 สำหรับน้ำเสียจากอาคารสโมสร โดยน้ำเสียจากครัวจะผ่านบ่อดักไขมันเพื่อขจัดไขมัน หลังจากนั้นจะไหลไปรวมกับน้ำเสียส่วนอื่นๆ เข้าสู่ถังบำบัด
- COTTO DOS รุ่น CDS-6000 และ CDL-6000 สำหรับน้ำเสียจากโรงเรียนอนุบาล โดยน้ำเสียจากครัวจะผ่านบ่อดักไขมัน เพื่อขจัดไขมัน หลังจากนั้นจะไหลไปรวมกับน้ำเสียส่วนอื่นๆ เข้าสู่ถังบำบัด

2) ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (ACTIVATED SLUDGE) ซึ่งประกอบด้วย บ่อสูบลiftตั้งเครื่องสูบน้ำ (SUBMERSIBLE PUMP) ถังเติมอากาศ (AERATION TANK) ถังเก็บตะกอน (SLUDGE STORAGE TANK) และบ่อเติมคลอรีนฆ่าเชื้อ

6. ระบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ในส่วนของระบบป้องกันน้ำท่วมนั้น โครงการได้ปรับระดับของพื้นที่ในบริเวณที่ดินจัดสรรให้ราบเรียบเสมอกัน โดยสูงกว่าถนนสาธารณะประมาณ 0.3 เมตร อีกทั้งได้มีการวางผังและออกแบบระบบระบายน้ำภายในโครงการจัดให้มีสระน้ำในสวนสาธารณะที่ทำหน้าที่เป็นบ่อหน่วงน้ำ มีการระบายน้ำออกจากโครงการอย่างเหมาะสม โดยไม่ให้มากกว่าอัตราการระบายน้ำสูงสุดของแต่ละพื้นที่ก่อนมีโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขังทั้งภายในและบริเวณโดยรอบของโครงการ จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำปีละ 1 ครั้ง และมีแนวเขื่อนกันดินและแนวรั้วป้องกันอุบัติเหตุสูง 2.5 เมตร กันระหว่างโครงการกับคลองรางไฟ 3 คลองหนามแดง และลำรางสาธารณะประโยชน์ที่อยู่ติดโครงการ

7. การจัดการมูลฝอย

ทางโครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยติดตั้งไว้ตามจุดต่างๆ ปริมาณถังรองรับมูลฝอยมีปริมาณเพียงพอในส่วนของการจัดเก็บมูลฝอยได้ประสานงานกับสำนักเขตบางบอน เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ ในวันจันทร์ วันพุธ วันศุกร์ และวันเสาร์ ไม่พบปัญหามูลฝอยตกค้าง

8. สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการสาธารณูปโภคอื่นๆ

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสาธารณูปโภคภายในโครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ประกอบด้วย โรงเรียนอนุบาล สวนสาธารณะ ระบบประปา ระบบไฟฟ้า บ่อบำบัดน้ำเสีย และถนนภายในโครงการ ได้จัดทำป้ายสัญญาณจราจร และสัญญาณชะลอความเร็ว ทางโครงการได้ดำเนินการเก็บครบถ้วนแล้ว ยกเว้นโรงเรียนอนุบาล ซึ่งยังไม่ได้ดำเนินการ

9. พื้นที่สีเขียว

ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการทั้งหมดได้ใช้ประโยชน์เพื่อการพักผ่อนออกกำลังกายและการนันทนาการร่วมกัน โดยได้จัดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่สวนหย่อมและพื้นที่ว่างถึงบ่อบำบัดน้ำเสียของโครงการฯ (17 ไร่) 66 ตารางวา รวมเป็นพื้นที่ประมาณ 3,191 ตารางวา คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมด (พื้นที่สวนหย่อม 340 ตารางวา และพื้นที่สวนสาธารณะ 2,785 ตารางวา พื้นที่ว่างถึงบ่อบำบัดน้ำเสียโครงการฯ (17 ไร่) 66 ตารางวา

1.3 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

จากประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2562 เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการกำหนดไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 ลงวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2565 ต้องให้ผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาต หัวหน้าหรือผู้รักษาการแทนหัวหน้าหน่วยงานของรัฐ ซึ่งรับผิดชอบโครงการหรือกิจการ เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการเป็นเอกสารพร้อมกับข้อมูลที่เป็นไฟล์อิเล็กทรอนิกส์ที่บันทึกบนอุปกรณ์ตามรูปแบบที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดต่อหน่วยงานของรัฐ ซึ่งทางโครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อโครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแล้ว ตามหนังสือเห็นชอบในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009/2385 เมื่อวันที่ 3 มีนาคม พ.ศ. 2547 ซึ่งได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องยึดถือปฏิบัติ *(เอกสารแนบที่ 1)*

1.4 สถานภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ แสดงดังภาพที่ 1.4-1

1.5 แผนการดำเนินงาน

การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สามารถแบ่งได้ ดังนี้

1) การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในระยะดำเนินการตามมาตรการที่ได้กำหนดไว้ในรายงาน EIA ของโครงการ จำนวน 2 ครั้งต่อปี ทั้งนี้ ทางบริษัทที่ปรึกษาได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามเงื่อนไขในมาตรการที่กำหนด พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไข

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568ทางโครงการได้ว่าจ้างให้บริษัทที่ปรึกษาดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ แสดงดังตารางที่ 1.5-1 พร้อมทั้งสรุปผลการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด

3) การจัดทำรายงาน ทางบริษัทที่ปรึกษารวบรวมข้อมูลผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) โดยจัดทำเป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปีละ 2 ครั้ง



ภาพที่ 1.4-1 สถานภาพโครงการในปัจจุบัน

ตารางที่ 1.5-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ตรวจสอบ	ความถี่ การตรวจสอบ
1. (ก) คุณภาพน้ำทิ้ง จากโครงการ	• ความเป็นกรด-ด่าง (pH) • อุณหภูมิ (temperature) • ค่าบีโอดี (BOD) • ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) • ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) • สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) • ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) • ซัลไฟด์ • ไนโตรเจนในรูป TKN • ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine)	• น้ำเสียก่อนและหลังผ่านการบำบัดจาก ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของ โครงการทุกแห่ง และบริเวณบ่อกักน้ำ ก่อนระบายลงสู่คลองหามแดงและคลอง ร้างไผ่ 2 (รวมทั้งหมด 9 จุด)	• 4 เดือน/ครั้ง
(ข) การสูบกาก ตะกอนในระบบบำบัดน้ำ เสียรวมส่วนกลาง	-	• ส่วนตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง	• 2.5 เดือน (สำหรับระบบบำบัด ส่วนเดิมพื้นที่ A) • 7 เดือน (สำหรับระบบบำบัด ส่วนเดิมพื้นที่ B) • 6 เดือน (สำหรับระบบบำบัด โครงการฯ 17 ไร่)
2. การจัดการขยะมูล ฝอยของโครงการ	• ไม่ให้มีขยะมูลฝอยในถังพักขยะของ โครงการ • ไม่ให้มีการหกเรี่ยราดของขยะมูลฝอย	• จุดถังพักขยะทุกแห่ง	• 1 สัปดาห์/ครั้ง

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ซึ่งบริหารงานโดยนิติบุคคลหมู่บ้านวรารมย์-เพชรเกษม 81 เฟส 2 โดยมอบหมายให้บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	อ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ	-	-	-
1.2 สภาพภูมิประเทศและอุทกวิทยา	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ ระดับเสียง และความสั่นสะเทือน			
- คุณภาพอากาศ	-	-	-
- ระดับเสียง	-	-	-
- ความสั่นสะเทือน	-	-	-
1.4 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน	-	-	-
1.5 ทรัพยากรดิน	-	-	-
1.6 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ			
1) ควรตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางทุกแห่งให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามความถี่ที่เหมาะสมตามที่ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการเลือกใช้ได้ระบุไว้	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแล ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ ปัจจุบันยังไม่พบปัญหาแต่อย่างใด - ทางโครงการได้ดำเนินการตรวจสอบตะกอนในบ่อบำบัด และมีการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียออกไปกำจัด โดยได้ดำเนินการครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2567	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบที่ 5 ในภาคผนวกที่ 1	-
2) ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่งเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	- ทางโครงการได้ดูแล ตรวจสอบ ซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้ตามปกติแล้วทุกแห่ง และเปิดใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางอย่างสม่ำเสมอ 24 ชั่วโมง	ภาพที่ 2.2-1	-
3) ควรป้องกันมิให้น้ำเสียระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้ง (คลองรางไผ่ 3 คลองหนามแดง) ก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง	- ทางโครงการได้นำน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเข้าสู่ระบบบำบัดรวมส่วนกลาง ผ่านการบำบัดก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่คลองสาธารณะ - ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแล ตรวจสอบจุดระบายน้ำทิ้งลงแหล่งรองรับน้ำทิ้งที่บริเวณคลองรางไผ่ 3 และคลองหนามแดงอย่างสม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-2	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	อ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
4) ควรระบายน้ำทิ้งออกสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งของโครงการน้อยที่สุด โดยควรนำโปรตตันไม้ภายในสวนยอมและสวนสาธารณะของโครงการ	- โครงการไม่ได้มีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ โดยทำการระบายออกสู่คลองสาธารณะทั้งหมด	-	-
5) เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง โดยการเก็บตัวอย่างน้ำก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง และบริเวณบ่อบำบัดน้ำของโครงการ รวม 9 จุด ดังแสดงในรูปที่ 1 ซึ่งน้ำทิ้งที่เก็บมาทำการวิเคราะห์ตามดัชนีคุณภาพน้ำ คือ อุณหภูมิ ความเป็นกรด-ด่าง ค่าบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณตะกอนหนัก สารที่ละลายได้ทั้งหมด, ไขมันและน้ำมัน ซัลไฟด์ ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) และปริมาณคลอรีนตกค้าง	- ทางโครงการได้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ความถี่ 4 เดือนต่อ 1 ครั้ง จำนวน 9 จุด ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน A (จุดที่ 1) น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำแล้วของโครงการส่วน A (จุดที่ 2) น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 3) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน B (จุดที่ 4) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B (จุดที่ 5) น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง (จุดที่ 6) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 7) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 8) และน้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 9) โดยช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ดำเนินการเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2568 และวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เมื่อนำผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้แก่ น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำแล้วของโครงการส่วน A (จุดที่ 2) น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 3) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B (จุดที่ 5) น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง (จุดที่ 6) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 8) และน้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 9) มาเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป) พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	รายละเอียดแสดงไว้ในบทที่ 3 และผลการตรวจวิเคราะห์ แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 3	-
1.7 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	อ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพบนบก (ป่าไม้และสัตว์ป่า)	-	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรประมง)	-	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	-	-	-
3.2 การคมนาคมขนส่ง			
1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยควบคุมการผ่านเข้า-ออกของรถ	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมการผ่านเข้า-ออกตลอด 24 ชั่วโมง - มีการติดตั้งกล้อง CCTV เพื่อดูแลความปลอดภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-4	- -
2) จัดทำป้ายสัญญาณการจราจรหรือสัญลักษณ์อื่นๆ ที่เห็นชัดเจน เพื่อให้การจราจรมีความสะดวกมากขึ้น และซ่อมแซมหากพบว่าชำรุด	- ดำเนินการติดตั้งป้ายสัญญาณการจราจร ป้ายเตือนต่างๆ ที่เห็นชัดเจน เพื่อให้การจราจรมีความสะดวกมากขึ้น และทำการซ่อมแซมเมื่อมีการชำรุด - ติดตั้งกระจกโค้งตามจุดต่างๆ ที่อาจเกิดอุบัติเหตุ	ภาพที่ 2.2-5 ภาพที่ 2.2-6	- -
3) จัดอบรมพนักงานรักษาความปลอดภัยที่ควบคุมผ่านเข้า-ออกของรถ และที่ดูแลระบบการจราจรของโครงการเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- บริษัทรักษาความปลอดภัยดำเนินการอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นประจำ เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการควบคุมดูแล รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกในด้านการจราจรทั้งหมดภายในโครงการ	-	-
4) ตรวจสอบสภาพถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีสภาพชำรุดต้องรีบซ่อมแซม	- ทางฝ่ายนิติบุคคลของหมู่บ้านเป็นผู้รับผิดชอบดูแล ตรวจสอบสภาพถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีสภาพชำรุดต้องรีบซ่อมแซม ปัจจุบันยังไม่พบปัญหาถนนชำรุดแต่อย่างใด	ภาพที่ 1.4-1	-
5) จัดให้มีไฟส่องสว่างอย่างเพียงพอโดยเฉพาะในเวลากลางคืน	- มีการติดตั้งไฟส่องสว่างภายในโครงการเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-7	-
6) การผ่านเข้า-ออกของรถยนต์ของบุคคลอื่น ต้องปฏิบัติตามข้อตกลงที่ทำไว้ร่วมกับบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	- บุคคลภายนอกที่ผ่านเข้า-ออก โครงการต้องปฏิบัติตามระเบียบของโครงการอย่างเคร่งครัด	ภาพที่ 2.2-8	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	อ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
3.3 การใช้น้ำ 1) ตรวจสอบสภาพท่อประปาและดูแลให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมหากมีการรั่วหรือชำรุด	- มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบการชำรุดหรือมีรอยรั่วจะทำการติดต่อไปยังการประปาในเขตพื้นที่	-	-
3.4 การใช้ไฟฟ้า/พลังงาน 1) ตรวจสอบสภาพหลอดไฟส่องสว่างและอุปกรณ์ต่างภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมหากมีสภาพชำรุด	- มีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบอยู่เสมอ หากพบการชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที หากเป็นเรื่องที่เกี่ยวกับกระแสไฟจะดำเนินการติดต่อไปยังการไฟฟ้าในเขตพื้นที่	-	-
3.5 การสื่อสาร	-	-	-
3.6 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล 1) ประสานงานกับสำนักงานเขตบางบอนให้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันมูลฝอยตกค้าง	- ทางโครงการประสานงานกับสำนักงานเขตบางบอนเข้ามาเก็บขนขยะบริเวณที่พักขยะรวมแบบวันเว้นวัน ปัจจุบันไม่พบปัญหาขยะตกค้าง	เอกสารแนบที่ 6 ในภาคผนวกที่ 1	-
2) ตรวจสอบสภาพถังรองรับขยะมูลฝอยให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ และหากมีสภาพชำรุดหรือใช้การไม่ได้ต้องเปลี่ยนถังรองรับขยะใบใหม่แทนทันที	- มีช่องใส่ขยะหน้าบ้านสภาพดีใช้งานได้ตามปกติ โดยมีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยแต่ละบ้านไปยังที่พักขยะมูลฝอยเพื่อรอทางสำนักงานเขตบางบอนเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยต่อไป	ภาพที่ 2.2-9 และภาพที่ 2.2-10	-
3) ควรกำชับให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการรวบรวมขยะใส่ถุงพลาสติกหรือถุงดำปิดปากถุงให้แน่นก่อนนำมาทิ้งในถังรองรับขยะมูลฝอย เพื่อความสะดวกต่อการเก็บขน	- ทางโครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบในเรื่องการรวบรวมขยะใส่ถุงดำปิดปากถุงมิดชิดก่อนนำไปทิ้งยังที่พักขยะมูลฝอย หากเป็นขยะอันตรายให้เขียนระบุไว้ข้างถุงให้เรียบร้อย	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	อ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
3.7 การบำบัดน้ำเสีย 1) ก่อนใช้งานระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องเตรียมให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการ (17 ไร่) ให้มีประสิทธิภาพคงที่ก่อน	- ทางโครงการได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว	ภาพที่ 2.2-1	-
2) ควรตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางทุกแห่ง ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอและทำการสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามความถี่ที่เหมาะสมตามที่ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการเลือกใช้ได้ระบุไว้ (6 เดือน/ครั้ง)	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแล ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ - ทางโครงการได้ดำเนินการตรวจสอบตะกอนในบ่อบำบัด และสูบกากตะกอนในระบบบำบัดน้ำเสียออกไปกำจัด โดยได้ดำเนินการครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2567	ภาพที่ 2.2-1 เอกสารแนบที่ 5 ในภาคผนวกที่ 1	-
3) ดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการทุกแห่งเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแล ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	-
4) ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง ให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแล ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ	-	-
5) จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยการเก็บตัวอย่างน้ำก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่งและบริเวณบ่อกักน้ำจากบ่อกักน้ำโครงการ รวม 9 จุด ซึ่งน้ำเสียที่เก็บมาทำการวิเคราะห์ตามดัชนีคุณภาพน้ำ คือ อุณหภูมิ ความเป็นกรด-ด่าง ค่าบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณตะกอนหนัก สารที่ละลายได้ทั้งหมด ไนโตรเจนและฟอสฟอรัส ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น (TKN) และปริมาณคลอรีนตกค้างทุกๆ 4 เดือน	- ทางโครงการได้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ความถี่ 4 เดือนต่อ 1 ครั้ง จำนวน 9 จุด) โดยช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ดำเนินการเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม พ.ศ. 2568 และวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เมื่อนำผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียมาเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป) พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด	รายละเอียดแสดงไว้ใน บทที่ 3 และผลการตรวจ วิเคราะห์แสดงไว้ใน ภาคผนวกที่ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	อ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม 1) การระบายน้ำของโครงการเป็นแบบทอรวม โดยได้จัดให้มีท่อระบายน้ำคอนกรีตขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 0.1, 0.6, 0.8, 1.0 และ 1.2 เมตร ดังแสดงในรูปที่ 2 เพื่อรวบรวมน้ำเสียและน้ำฝนภายในโครงการ และได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 787 ลบ.ม. ไว้บริเวณพื้นที่ส่วนสาธารณะของโครงการตามผังในรูปที่ 2 เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องการเก็บกักคือ 758 ลบ.ม. และควบคุมไม่ให้อัตราการระบายน้ำหลังจากพัฒนาไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ คือ อัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนมีโครงการเท่ากับ 0.445 ลบ.ม./วินาที จะควบคุมอัตราการระบายหลังการพัฒนาด้วยวิธีการสูบน้ำออกด้วยอัตราคงที่ 0.206 ลบ.ม./วินาที	- โครงการมีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการทั้งหมด 3 บ่อ เป็นบ่อดิน 1 บ่อ และบ่อปูน 2 บ่อ สำหรับรองรับปริมาณน้ำฝน และจะระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการโดยการสูบน้ำออกเท่านั้น	ภาพที่ 2.2-11	-
2) ควรระมัดระวังมิให้เศษขยะมูลฝอยตกลงไปในท่อระบายน้ำของโครงการลำรางสาธารณะประโยชน์ คลองรางไผ่ 3 และคลองหนามแดง ซึ่งจะทำให้เกิดการกีดขวางทางน้ำไหลและน้ำเน่าเสีย	- มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดคอยตรวจสอบเก็บเศษขยะมูลฝอยมิให้ตกลงไปในท่อระบายน้ำของโครงการ	ภาพที่ 2.2-12 และภาพที่ 2.2-13	-
3) ขุดลอกท่อระบายน้ำของโครงการอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	- ทางโครงการได้ตรวจสอบระบบระบายน้ำเป็นประจำ ซึ่งยังไม่พบปัญหาท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอุดตันแต่อย่างใด	-	-
4) ขุดลอกบ่อหน่วงน้ำของโครงการฯ (ส่วนเดิม) ให้สามารถรักษาปริมาณเก็บกักน้ำไว้ และจัดสร้างบ่อหน่วงน้ำของโครงการฯ (17 ไร่) เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการฯ (17 ไร่) ไม่ให้เกินก่อนพัฒนาโครงการ	- โครงการได้ดำเนินการขุดลอกบ่อหน่วงน้ำบริเวณบ่อน้ำพุเรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปัจจุบันยังไม่พบปัญหาอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการฯ (17 ไร่) เกินก่อนพัฒนาโครงการแต่อย่างใด	-	-
5) ติดตั้งถังเติมอากาศเพิ่มเติมต่อจากถังบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (17 ไร่) เพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดแล้ว และใช้เป็นถังพักน้ำทิ้งเพื่อนำกลับไปบำบัดใหม่กรณีคุณภาพน้ำทิ้งยังไม่ได้มาตรฐาน	- มีบ่อเติมอากาศเพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำเพิ่มเติมให้ผ่านเกณฑ์มาตรฐาน	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)

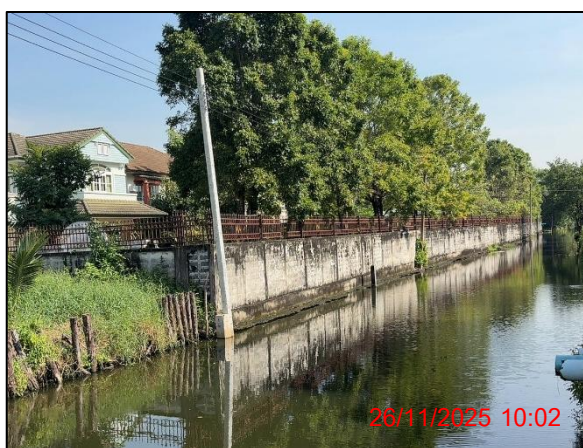
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	อ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย			
1) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยควบคุมการผ่านเข้า-ออกของรถ	- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมการผ่านเข้า-ออกของรถ ตลอด 24 ชั่วโมง - มีการติดตั้งกล้อง CCTV เพื่อดูแลความปลอดภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-3 ภาพที่ 2.2-4	- -
2) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเบื้องต้น เช่น ถังดับเพลิงเคมีไว้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ และบริเวณป้อมยาม	- ทางโครงการได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย เช่น ถังเคมีดับเพลิง และหัวจ่ายน้ำดับเพลิงกระจายอยู่ตามจุดต่างๆ ในโครงการ	ภาพที่ 2.2-14	-
3) ประสานงานกับหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการ คือ สถานีตำรวจดับเพลิงบางขุนเทียน ศูนย์อาสาป้องกันภัยฝ่ายพลเรือนของสำนักงานเขตบางบอน เป็นต้น เพื่อขอความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	- ทางโครงการมีการประสานงานกับหน่วยป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยใกล้เคียง ได้แก่ หน่วยดับเพลิงเขตบางบอน หากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถแจ้งได้ทันที	-	-
4) ฝึกอบรมพนักงานรักษาความปลอดภัยให้มีความรู้ในการป้องกันและบรรเทาอัคคีภัยเบื้องต้น และมีการฝึกอบรมเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- บริษัทรักษาความปลอดภัยได้จัดอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการป้องกันและบรรเทาอัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอ เดือนละ 1 ครั้ง และมีการรวมแถวเพื่อชี้แจงแผนการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกวัน	-	-
5) ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่างๆ อยู่เสมออย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	- ช่างไฟฟ้าประจำนิติบุคคลหมู่บ้านฯ เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่างๆ อยู่เสมอ	เอกสารแนบที่ 7 ในภาคผนวกที่ 1	-
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม	-	-	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	อ้างอิง	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข
4.2 การสาธารณสุข (อาชีวอนามัยและความปลอดภัย) 1) ประสานงานกับหน่วยงานสาธารณสุขในพื้นที่	- ทางโครงการได้ติดต่อประสานงานกับโรงพยาบาลบางปะกอก 8 เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินและมีผู้ได้รับบาดเจ็บ	-	-
2) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลในส่วนต่างๆ เช่น ระบบการจัดการขยะมูลฝอย และระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างสม่ำเสมอทั้งของโครงการฯ (ส่วนเดิม) และโครงการฯ (17 ไร่)	- มีการดำเนินการตรวจสอบ ห้องพักขยะมูลฝอย ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ ปัจจุบันระบบสุขาภิบาลต่างๆ อยู่ในสภาพดี ใช้งานได้ตามปกติ	ภาพที่ 2.2-9	-
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	-	-	-
4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว 1) โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเป็นพื้นที่สวนสาธารณะพื้นที่สวนหย่อมบริเวณที่จัดวางถังบำบัดน้ำเสีย รวมเป็นพื้นที่ 3,191 ตารางวา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมดตามแผนผังภูมิสถาปัตย์ รูปที่ 3 และ 4	- มีพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ เช่น ทางเดินทาง ริมถนน บ่อบำบัดน้ำเสียฯ และมีพื้นที่สวนสาธารณะอยู่บริเวณข้างบ่อหนองน้ำ	ภาพที่ 2.2-15	-



ภาพที่ 2.2-1 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



บริเวณคลองรางไผ่

บริเวณคลองหนามแดง

ภาพที่ 2.2-2 จุดระบายน้ำทิ้งลงแหล่งรองรับน้ำทิ้ง



ภาพที่ 2.2-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
บริเวณทางเข้า-ออก



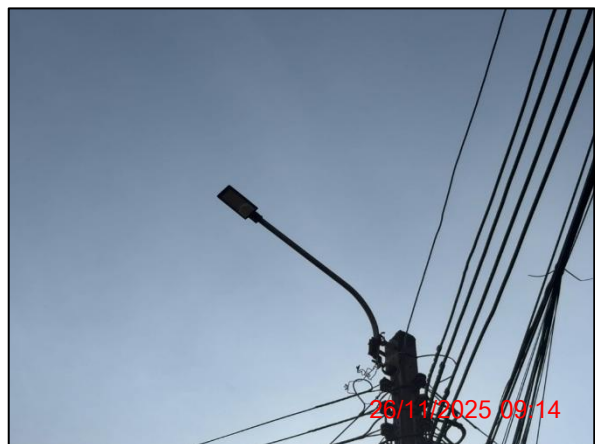
ภาพที่ 2.2-4 กล้อง CCTV



ภาพที่ 2.2-5 ป้ายสัญลักษณ์ทางจราจร



ภาพที่ 2.2-6 กระจกโค้ง



ภาพที่ 2.2-7 ไฟส่องสว่าง



ภาพที่ 2.2-8 กฎระเบียบการผ่านเข้า-ออก



ภาพที่ 2.2-9 ห้องพักขยะมูลฝอย



ภาพที่ 2.2-10 ช่องรองรับขยะ



ภาพที่ 2.2-11 บ่อหมุนง้ำน้ำ



ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) บ่อหมุนง้ำน้ำ



ภาพที่ 2.2-12 ตะแกรงดักขยะบริเวณท่อระบายน้ำ



ภาพที่ 2.2-13 เจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาด



ถังดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-14 อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย



ภาพที่ 2.2-15 พื้นที่สีเขียว

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

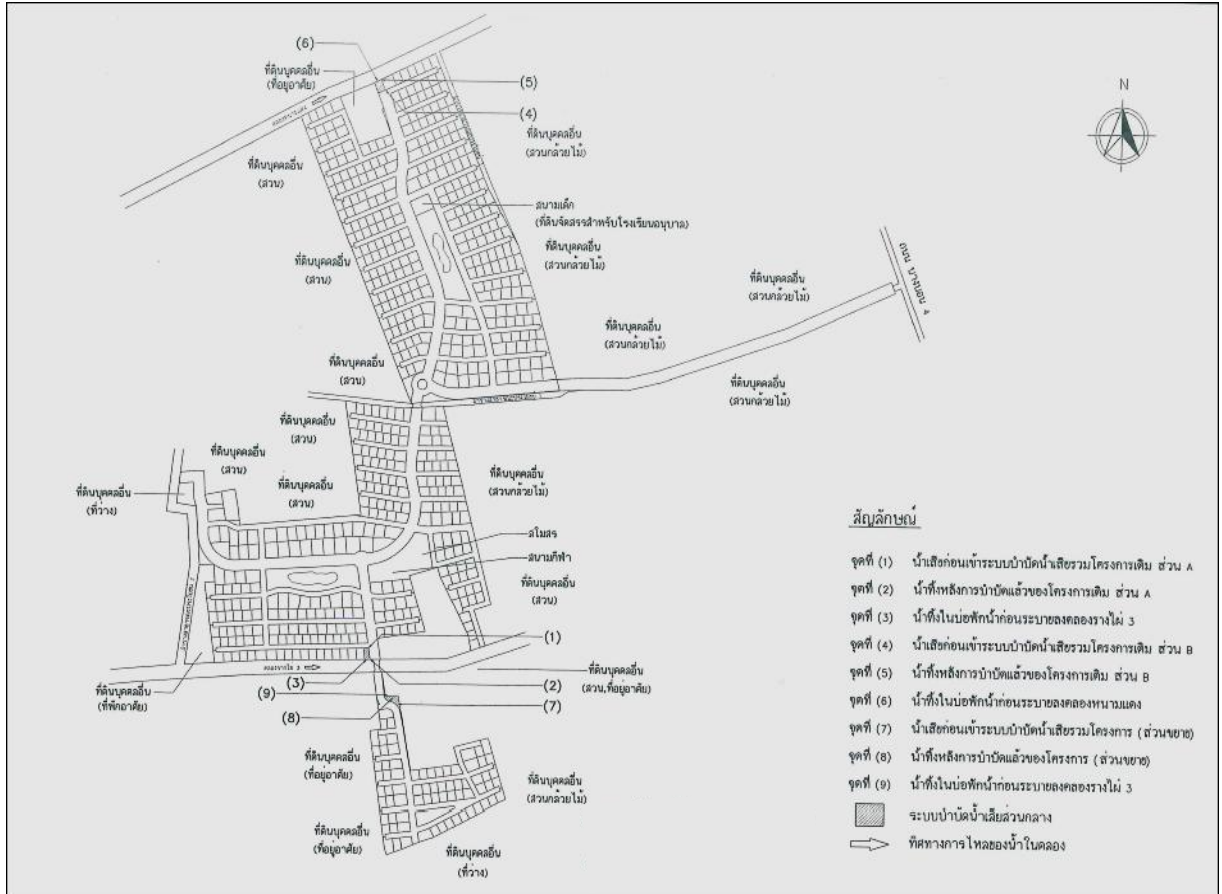
โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) บริหารงานโดย นิติบุคคลหมู่บ้านวรารมย์ เพชรเกษม 81 เฟส 2 ซึ่งโครงการตั้งอยู่ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร โดยทางนิติบุคคลหมู่บ้านฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด ซึ่งเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-100 เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ในระยะดำเนินการ ช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 มีรายละเอียด ดังนี้

3.1 การดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด ได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่) ในระยะดำเนินการ ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยมีวิธีการเก็บตัวอย่าง วิเคราะห์ และมาตรฐานการวิเคราะห์ แสดงดังตารางที่ 3.1-1 สำหรับจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำและภาพการตรวจวัดและเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 3.1-1 และภาพที่ 3.1-1

ตารางที่ 3.1-1 วิธีการเก็บตัวอย่าง วิเคราะห์ และมาตรฐานการวิเคราะห์

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จำนวน (จุด)	พารามิเตอร์	วิธีเก็บตัวอย่าง	วิธีวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	9	1. Temperature	Grab Sampling	Laboratory and Field Method (2550 B)
		2. pH	Grab Sampling	Electrometric Method (4500-H ⁺ -B)
		3. BOD ₅	Grab Sampling	5-Day BOD test (5210 B), Membrane Electrode Method (4500-O-G)
		4. Total Dissolved Solids	Grab Sampling	Dried at 180 °C (2540 C)
		5. Total Suspended Solids	Grab Sampling	Dried at 103-105 °C (2540 D)
		6. Oil & Grease	Grab Sampling	Liquid-Liquid, Partition Gravimetric Method (5520 B)
		7. Sulfide	Grab Sampling	ZnS Precipitation, Iodometric Method (4500-S ²⁻ -F)
		8. Total Kjeldahl Nitrogen	Grab Sampling	Semi-Micro-Kjeldahl Method (4500-NH ₃ -C & 4500-Norg-C)
		9. Settleable Solids	Grab Sampling	Imhoff Cone (2540 F)
		10. Residual Chlorine	Grab Sampling	DPD Colorimetric Method (4500-CL-G)



รูปที่ 3.1-1 ตำแหน่งการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ



น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม
ส่วน A (จุดที่ 1)



น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน A
(จุดที่ 2)



น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไฟ
(จุดที่ 3)



น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม
โครงการเดิม ส่วน B (จุดที่ 4)



น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B
(จุดที่ 5)



น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง
(จุดที่ 6)

ภาพที่ 3.1-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ



น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ
(ส่วนขยาย) (จุดที่ 7)



น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ
(ส่วนขยาย) (จุดที่ 8)



น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไฟ 3
(จุดที่ 9)

ภาพที่ 3.1-1 (ต่อ) แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ

3.2 วิธีการเก็บตัวอย่าง และวิธีการวิเคราะห์

1) **Temperature** การตรวจวัดอุณหภูมิใช้วิธีการตรวจวิเคราะห์โดยใช้เครื่องมือเทอร์โมมิเตอร์ ชนิดอ่านค่าออกมาเป็นองศาเซลเซียส ตรวจวัด

2) **พีเอช (pH)** เป็นค่าที่แสดงปริมาณความเข้มข้นของอนุภาคไฮโดรเจน (H^+) ในน้ำ ค่าพีเอชเป็นค่าที่แสดงถึงความเป็นกรดหรือด่างของสารละลาย น้ำทิ้งที่มีคุณสมบัติเป็นกรดจะมีค่าพีเอชน้อยกว่า 7 เป็นต้น จะมีค่าพีเอช มากกว่า 7 และเป็นกลางจะมีค่าพีเอชเท่ากับ 7 การตรวจวัดพีเอช ใช้วิธีการตรวจวิเคราะห์โดยใช้เครื่องมือ pH Meter ตรวจวัด

3) **บีโอดี (BOD_5)** การวิเคราะห์หาค่า บีโอดี เป็นการวิเคราะห์เพื่อที่จะทราบถึงปริมาณความสกปรกของน้ำ เป็นค่าที่ใช้วัดปริมาณออกซิเจนซึ่งใช้โดยแบคทีเรียเพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำ วิธีการหาค่า บีโอดีโดยวิธี 5 Day BOD Test, Membrane Electrode Method เป็นการวิเคราะห์ปริมาณออกซิเจนที่ถูกใช้หมดไปในเวลา 5 วัน ในตู้ควบคุมอุณหภูมิที่ 20 องศาเซลเซียส

4) **สารที่ละลายน้ำได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solid)** นำตัวอย่างน้ำที่ผ่านการกรองจากการวิเคราะห์ Total Suspended Solids ใส่ลงในถ้วยระเหย นำไปประเหยจนแห้งและอบที่ $180 \pm 2^\circ C$ เป็นเวลา 1 ชั่วโมง ทิ้งให้เย็นในเดสิเคเตอร์ แล้วนำไปชั่งหาน้ำหนักและนำไปคำนวณหาค่า TDS

5) **สารแขวนลอย (Total Suspended Solids)** การวิเคราะห์หาค่า ของแข็งแขวนลอย ใช้วิธี Dried at 103-105 องศาเซลเซียส โดยใช้กระดาษกรองใยแก้ว อบที่อุณหภูมิ 103-105 องศาเซลเซียส กรองปริมาณของแข็งแขวนลอย และนำกระดาษกรองไปอบที่อุณหภูมิ 103-105 องศาเซลเซียส ชั่งน้ำหนักกระดาษกรองหาปริมาณของแข็งแขวนลอย

6) **ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil)** ใช้วิธีการสกัดด้วยกรวยแยก (Partition Gravimetric Method) อาศัยการแยกไขมันและน้ำมันที่ละลาย และไม่ละลายในน้ำด้วยสารละลายเฮกเซน (n-Hexane) ในกรวยสำหรับแยก จากนั้นระเหยตัวทำละลายออกจนแห้ง แล้วทิ้งไว้ให้เย็นในโถทำแห้ง ชั่งหาน้ำหนัก

7) **Total Kjeldahl Nitrogen (TKN)** ย่อยตัวอย่างน้ำด้วยสารละลายสำหรับย่อยสลายนานประมาณ 3 ชั่วโมง นำสารละลายที่ได้จากการย่อยไปกลั่น เก็บส่วนที่กลั่นได้ลงในกรดบอริก นำกรดบอริกที่ได้ไปไตเตรตด้วยสารละลายกรดแก่มาตรฐาน นำปริมาตรที่ใช้ในการไตเตรตมาคำนวณหาค่า TKN ต่อไป

8) **Sulfide** เติมสารละลายสำหรับวิเคราะห์หา Sulfide ลงในตัวอย่างน้ำทันที จากนั้นนำมากรองผ่านกระดาษกรอง ไตเตรตกระดาษกรองกับสารละลายมาตรฐาน นำปริมาตรที่ไตเตรตได้ไปคำนวณหาค่า Sulfide

9) **Settleable Solids** นำตัวอย่างน้ำปริมาตร 1 ลิตร เทลงในกรวย Imhoff หรือกระบอกตวงขนาด 1 ลิตร ตั้งทิ้งไว้ให้ตกตะกอนเป็นเวลา 1 ชั่วโมง อ่านปริมาตรของตะกอนที่ตกลงมา มีหน่วยเป็น mL/L

10) **Residual Chlorine** การตรวจวัด Residual Chlorine ใช้วิธีการตรวจวิเคราะห์ DPD Colorimetric Method

3.3 คุณภาพน้ำทิ้ง

1. การดำเนินการ

มาตรการกำหนดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ดำเนินการ 4 เดือน ต่อ 1 ครั้ง จำนวน 9 สถานี ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน A (จุดที่ 1) น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำแล้วของโครงการส่วน A (จุดที่ 2) น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 3) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน B (จุดที่ 4) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B (จุดที่ 5) น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง (จุดที่ 6) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 7) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 8) และน้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 9) แสดงดังรูปที่ 3.1-1 และภาพที่ 3.1-1 โดยมีดัชนีที่ตรวจ วิเคราะห์ คือ Temperature, pH, BOD₅, Total Dissolved Solids, Total Suspended Solids, Grease & Oil, TKN, Sulfide, Settleable Solids และ Residual Chlorine โดยในช่วงเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 ดำเนินการเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม และ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2568

2. ผลการตรวจวิเคราะห์

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 9 สถานี ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน A (จุดที่ 1) น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำแล้วของโครงการส่วน A (จุดที่ 2) น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 3) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน B (จุดที่ 4) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B (จุดที่ 5) น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง (จุดที่ 6) น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 7) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 8) และน้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 9) แสดงผลการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่ 3.3-1 และรูปที่ 3.3-1 และรายงานผลการตรวจวัดในภาคผนวกที่ 3

3. สรุปผลการตรวจวิเคราะห์

1) สรุปผลการตรวจวิเคราะห์ในปัจจุบัน

เมื่อนำผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้แก่ น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำแล้วของโครงการส่วน A (จุดที่ 2) น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 3) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B (จุดที่ 5) น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง (จุดที่ 6) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 8) และน้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 9) มาเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป) พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

2) สรุปผลการตรวจวิเคราะห์ที่ผ่านมา

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวนทั้ง 9 สถานี ตั้งแต่เดือนเมษายน 2565-ปัจจุบัน แสดงดังรูปที่ 3.3-1 และตารางที่ 3.3-2 และเมื่อนำผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้แก่ น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำแล้วของโครงการส่วน A (จุดที่ 2) น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 3) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B (จุดที่ 5) น้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง (จุดที่ 6) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 8) และน้ำทิ้งในบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 9) มาเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป) พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

ตารางที่ 3.3-1 ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

โครงการ วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

ช่วงเวลาตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด : น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน A (จุดที่ 1)

ดัชนีตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์	
		น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน A (จุดที่ 1)	
		20/08/2568	11/12/2568
1. Temperature	-	29	25
2. pH	-	8.3	8.2
3. BOD ₅	mg/l	<2	<2
4. TDS	mg/l	281	231
5. TSS	mg/l	ND	ND
6. Oil & Grease	mg/l	<5	<5
7. Sulfide	mg/l	<0.06	<0.06
8. TKN	mg/l	ND	ND
9. Settleable Solids	mL/L	<0.1	<0.1
10. Residual Chlorine	mg/L	0.1	0.1

หมายเหตุ :

ND = Non-Detectable (Total Suspended Solids <3.0 mg/L, Total Kjeldahl Nitrogen <4.0 mg/L)

ผู้เก็บตัวอย่าง

ผู้บันทึก

ผู้ควบคุม/ตรวจสอบ

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

ชื่อผู้วิเคราะห์

เบอร์โทร



ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ)

โครงการ วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

ช่วงเวลาตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำแล้วของโครงการส่วน A (จุดที่ 2)

ดัชนีตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์		มาตรฐาน
		น้ำทิ้งหลังการบำบัดน้ำแล้วของโครงการส่วน A (จุดที่ 2)		
		20/08/2568	11/12/2568	
1. Temperature	-	29	26	-
2. pH	-	8.1	8.0	5.5-9.0
3. BOD ₅	mg/l	<2	<2	20
4. TDS	mg/l	244	388	1,000
5. TSS	mg/l	ND	<LOQ	30
6. Oil & Grease	mg/l	<5	<5	20
7. Sulfide	mg/l	<0.06	<0.06	1.0
8. TKN	mg/l	ND	11.8	35
9. Settleable Solids	mL/L	0.1	<0.1	0.5
10. Residual Chlorine	mg/L	0.1	0.1	-

หมายเหตุ :

LOQ = Limit of Quantitation (Total Suspended Solids <10.0 mg/L)

ND = Non-Detectable (Total Suspended Solids <3.0 mg/L, Total Kjeldahl Nitrogen <4.0 mg/L)

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

- = ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ผู้เก็บตัวอย่าง

ผู้บันทึก

ผู้ควบคุม/ตรวจสอบ

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

ชื่อผู้วิเคราะห์

เบอร์โทร



ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ)

โครงการ วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

ช่วงเวลาตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ (จุดที่ 3)

ดัชนีตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์		มาตรฐาน
		น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ (จุดที่ 3)		
		20/08/2568	11/12/2568	
1. Temperature	-	31	26	-
2. pH	-	7.5	7.9	5.5-9.0
3. BOD ₅	mg/l	2	<2	20
4. TDS	mg/l	425	571	1,000
5. TSS	mg/l	<LOQ	<LOQ	30
6. Oil & Grease	mg/l	<5	<5	20
7. Sulfide	mg/l	<0.06	<0.06	1.0
8. TKN	mg/l	<LOQ	<LOQ	35
9. Settleable Solids	mL/L	<0.1	0.1	0.5
10. Residual Chlorine	mg/L	0.1	0.1	-

หมายเหตุ :

LOQ = Limit of Quantitation (Total Suspended Solids <10.0 mg/L, Total Kjeldahl Nitrogen <10.0 mg/L)

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

- = ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ผู้เก็บตัวอย่าง

ผู้บันทึก

ผู้ควบคุม/ตรวจสอบ

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

ชื่อผู้วิเคราะห์

เบอร์โทร



ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ)

โครงการ วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

ช่วงเวลาตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด : น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน B (จุดที่ 4)

ดัชนีตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์	
		น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน B (จุดที่ 4)	
		20/08/2568	11/12/2568
1. Temperature	-	31	25
2. pH	-	7.4	7.9
3. BOD ₅	mg/l	2	<2
4. TDS	mg/l	269	353
5. TSS	mg/l	<LOQ	ND
6. Oil & Grease	mg/l	<5	<5
7. Sulfide	mg/l	<0.06	<0.06
8. TKN	mg/l	<LOQ	<LOQ
9. Settleable Solids	mL/L	0.1	<0.1
10. Residual Chlorine	mg/L	0.1	0.1

หมายเหตุ :

LOQ = Limit of Quantitation (Total Suspended Solids <10.0 mg/L, Total Kjeldahl Nitrogen <10.0 mg/L)

ND = Non-Detectable (Total Suspended Solids <3.0 mg/L)

ผู้เก็บตัวอย่าง

ผู้บันทึก

ผู้ควบคุม/ตรวจสอบ

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

ชื่อผู้วิเคราะห์

เบอร์โทร



ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ)

โครงการ วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

ช่วงเวลาตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B (จุดที่ 5)

ดัชนีตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์		มาตรฐาน
		น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B (จุดที่ 5)		
		20/08/2568	11/12/2568	
1. Temperature	-	29	27	-
2. pH	-	8.1	8.3	5.5-9.0
3. BOD ₅	mg/l	<2	<2	20
4. TDS	mg/l	268	<LOQ	1,000
5. TSS	mg/l	ND	ND	30
6. Oil & Grease	mg/l	<5	<5	20
7. Sulfide	mg/l	<0.06	<0.06	1.0
8. TKN	mg/l	ND	ND	35
9. Settleable Solids	mL/L	<0.1	<0.1	0.5
10. Residual Chlorine	mg/L	<0.1	<0.1	-

หมายเหตุ :

LOQ = Limit of Quantitation (Total Dissolved Solids <200 mg/L)

ND = Non-Detectable (Total Suspended Solids <3.0 mg/L, Total Kjeldahl Nitrogen <4.0 mg/L)

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

- = ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ผู้เก็บตัวอย่าง

ผู้บันทึก

ผู้ควบคุม/ตรวจสอบ

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

ชื่อผู้วิเคราะห์

เบอร์โทร

ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ)

โครงการ วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

ช่วงเวลาตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง (จุดที่ 6)

ดัชนีตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์		มาตรฐาน
		น้ำทิ้งในบ่อกักน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง (จุดที่ 6)		
		20/08/2568	11/12/2568	
1. Temperature	-	30	23	-
2. pH	-	8.6	8.7	5.5-9.0
3. BOD ₅	mg/l	<2	<2	20
4. TDS	mg/l	266	246	1,000
5. TSS	mg/l	ND	ND	30
6. Oil & Grease	mg/l	<5	<5	20
7. Sulfide	mg/l	<0.06	<0.06	1.0
8. TKN	mg/l	ND	ND	35
9. Settleable Solids	mL/L	<0.1	<0.1	0.5
10. Residual Chlorine	mg/L	0.1	0.1	-

หมายเหตุ :

ND = Non-Detectable (Total Suspended Solids <3.0 mg/L, Total Kjeldahl Nitrogen <4.0 mg/L)

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

- = ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ผู้เก็บตัวอย่าง

ผู้บันทึก

ผู้ควบคุม/ตรวจสอบ

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

ชื่อผู้วิเคราะห์

เบอร์โทร



ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ)

โครงการ วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

ช่วงเวลาตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด : น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 7)

ดัชนีตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์	
		น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 7)	
		20/08/2568	11/12/2568
1. Temperature	-	31	26
2. pH	-	7.6	8.0
3. BOD ₅	mg/l	2	<2
4. TDS	mg/l	584	565
5. TSS	mg/l	<LOQ	ND
6. Oil & Grease	mg/l	<5	<5
7. Sulfide	mg/l	<0.06	<0.06
8. TKN	mg/l	10.5	<LOQ
9. Settleable Solids	mL/L	0.1	<0.1
10. Residual Chlorine	mg/L	0.1	0.1

หมายเหตุ :

LOQ = Limit of Quantitation (Total Suspended Solids <10.0 mg/L, Total Kjeldahl Nitrogen <10.0 mg/L)

ND = Non-Detectable (Total Suspended Solids <3.0 mg/L)

ผู้เก็บตัวอย่าง

ผู้บันทึก

ผู้ควบคุม/ตรวจสอบ

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

ชื่อผู้วิเคราะห์

เบอร์โทร



ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ)

โครงการ วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

ช่วงเวลาตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 8)

ดัชนีตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์		มาตรฐาน
		น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 8)		
		20/08/2568	11/12/2568	
1. Temperature	-	31	27	-
2. pH	-	8.3	8.7	5.5-9.0
3. BOD ₅	mg/l	<2	<2	20
4. TDS	mg/l	280	253	1,000
5. TSS	mg/l	ND	ND	30
6. Oil & Grease	mg/l	<5	<5	20
7. Sulfide	mg/l	<0.06	<0.06	1.0
8. TKN	mg/l	ND	ND	35
9. Settleable Solids	mL/L	<0.1	<0.1	0.5
10. Residual Chlorine	mg/L	<0.1	<0.1	-

หมายเหตุ :

ND = Non-Detectable (Total Suspended Solids <3.0 mg/L, Total Kjeldahl Nitrogen <4.0 mg/L)

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

- = ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ผู้เก็บตัวอย่าง

ผู้บันทึก

ผู้ควบคุม/ตรวจสอบ

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

ชื่อผู้วิเคราะห์

เบอร์โทร



ตารางที่ 3.3-1 (ต่อ)

โครงการ วรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

จัดทำรายงานโดย บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

ช่วงเวลาตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ถึง เดือนธันวาคม 2568

ตำแหน่งที่ตรวจวัด : น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไฟ 3 (จุดที่ 9)

ดัชนีตรวจวิเคราะห์	หน่วย	ผลการวิเคราะห์		มาตรฐาน
		น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไฟ 3 (จุดที่ 9)		
		20/08/2568	11/12/2568	
1. Temperature	-	31	26	-
2. pH	-	7.6	8.0	5.5-9.0
3. BOD ₅	mg/l	2	<2	20
4. TDS	mg/l	600	443	1,000
5. TSS	mg/l	<LOQ	<LOQ	30
6. Oil & Grease	mg/l	<5	<5	20
7. Sulfide	mg/l	<0.06	<0.06	1.0
8. TKN	mg/l	<LOQ	10.7	35
9. Settleable Solids	mL/L	<0.1	0.1	0.5
10. Residual Chlorine	mg/L	<0.1	0.1	-

หมายเหตุ :

LOQ = Limit of Quantitation (Total Suspended Solids <10.0 mg/L, Total Kjeldahl Nitrogen <10.0 mg/L)

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

- = ไม่มีมาตรฐานกำหนด

ผู้เก็บตัวอย่าง

ผู้บันทึก

ผู้ควบคุม/ตรวจสอบ

บริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง

ชื่อผู้วิเคราะห์

เบอร์โทร



ตารางที่ 3.3-2 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

สถานีตรวจวัด	วันที่	ผลการวิเคราะห์									
		Temperature	pH	BOD ₅	TDS	TSS	O&G	Sulfide	TKN	SS	Residual Chlorine
จุดที่ 1	เม.ย. 65	30	7.9	2	408	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 65	29	7.6	2	327	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 65	29	7.9	<2	236	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	เม.ย. 66	28	7.2	2	252	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 66	31	7.4	<2	238	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 66	28	7.3	<2	220	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	เม.ย. 67	32	8.6	<2	269	<3.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 67	30	8.1	2	233	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 67	27	8.2	<2	212	<3.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	0.1
	เม.ย. 68	30	7.8	2	<200	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 68	29	8.3	<2	281	ND	<5	<0.06	ND	<0.1	0.1
	ธ.ค. 68	25	8.2	<2	231	ND	<5	<0.06	ND	<0.1	0.1
จุดที่ 2	เม.ย. 65	29	7.9	2	451	<10.0	<5	<0.06	14.8	<0.1	<0.1
	ส.ค. 65	29	7.3	2	375	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 65	29	7.4	3	342	<10.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	เม.ย. 66	28	7.3	<2	302	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 66	30	7.5	<2	306	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 66	28	7.3	<2	200	<10.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	เม.ย. 67	30	8.6	<2	342	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ส.ค. 67	29	8.1	2	254	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 67	29	7.5	2	425	<10.0	<5	<0.06	18	<0.1	<0.1
	เม.ย. 68	29	8.0	2	278	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ส.ค. 68	29	8.1	<2	244	ND	<5	<0.06	ND	0.1	0.1
	ธ.ค. 68	26	8.0	<2	388	<LOQ	<5	<0.06	11.8	<0.1	0.1
จุดที่ 3	เม.ย. 65	32	7.7	5	456	<10.0	<5	<0.06	18.9	<0.1	<0.1
	ส.ค. 65	31	7.1	2	334	11.8	<5	<0.06	<4.0	0.1	0.1
	ธ.ค. 65	28	7.3	3	356	22.5	<5	<0.06	<10.0	0.3	<0.1
	เม.ย. 66	28	7.4	2	224	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	0.1
	ส.ค. 66	32	7.2	<2	383	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 66	28	7.4	8	477	11.8	<5	<0.06	23.9	0.2	<0.1
	เม.ย. 67	35	7.5	11	442	10.6	<5	0.25	19.2	<0.1	<0.1
	ส.ค. 67	32	7.1	3	584	<10.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 67	24	7.4	3	431	<10.0	<5	0.19	15.7	<0.1	0.1
	เม.ย. 68	31	7.8	3	266	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 68	31	7.5	2	425	<LOQ	<5	<0.06	<LOQ	<0.1	0.1
	ธ.ค. 68	26	7.9	<2	571	<LOQ	<5	<0.06	<LOQ	0.1	0.1
มาตรฐาน		-	5.5-9.0	20	1,000	30	20	1.0	35	0.5	-
หน่วย		-	-	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mL/L	mg/L

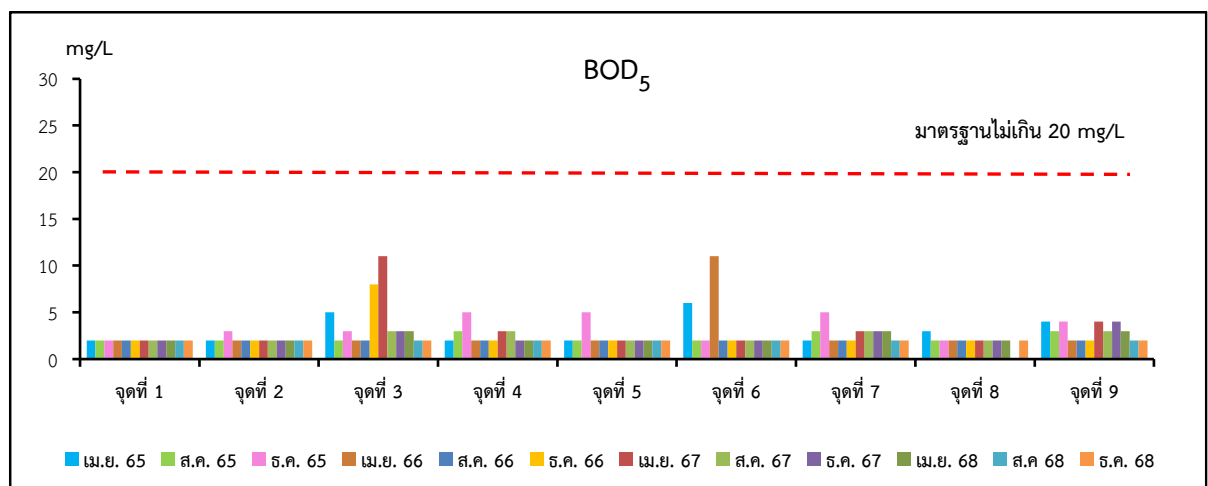
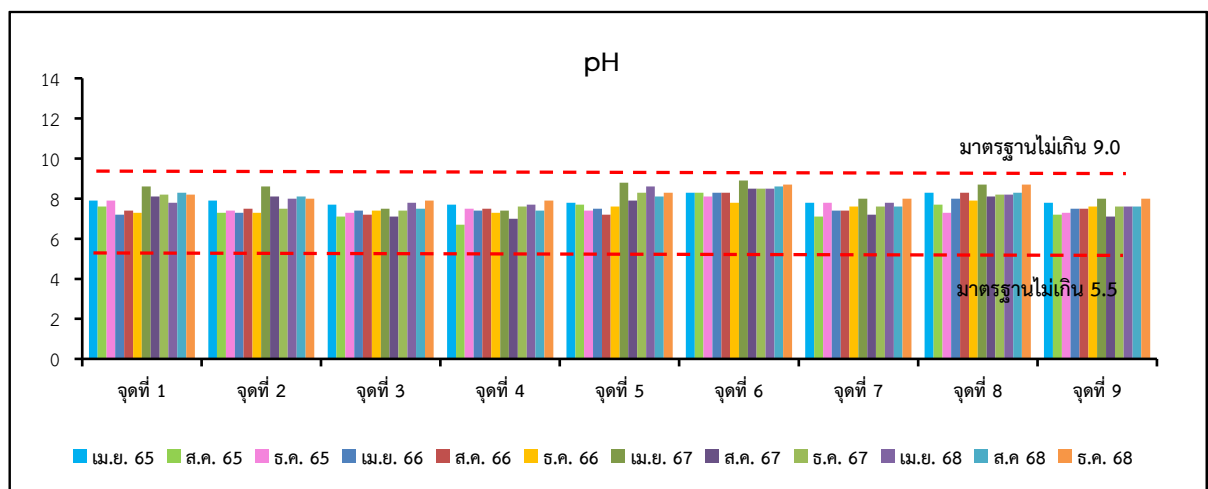
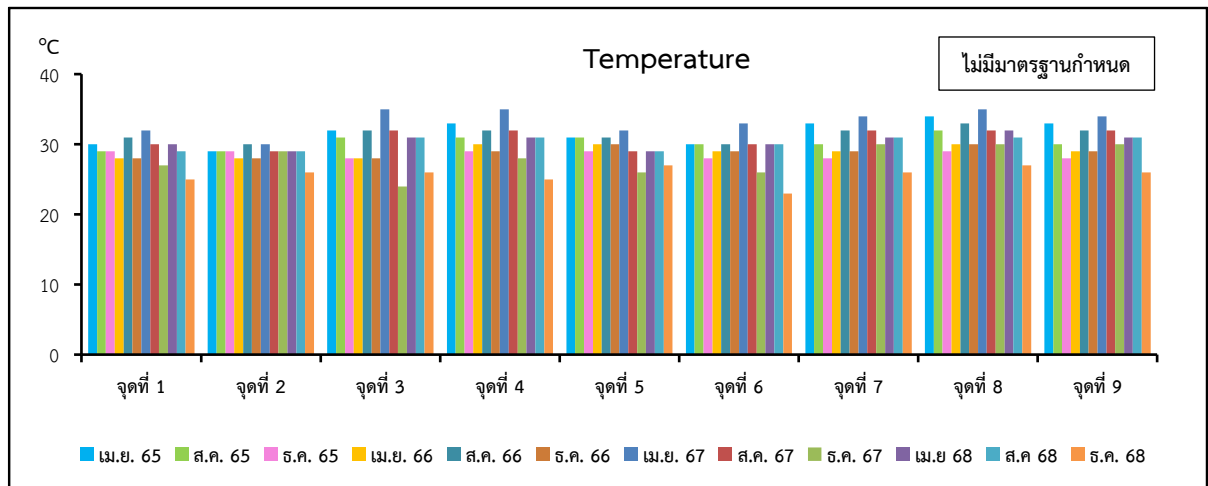
ตารางที่ 3.3-2 (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	วันที่	ผลการวิเคราะห์									
		Temperature	pH	BOD ₅	TDS	TSS	O&G	Sulfide	TKN	SS	Residual Chlorine
จุดที่ 4	เม.ย. 65	33	7.7	2	238	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 65	31	6.7	3	255	14.4	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 65	29	7.5	5	368	24.8	<5	<0.06	<10.0	0.3	<0.1
	เม.ย. 66	30	7.4	2	296	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 66	32	7.5	<2	206	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 66	29	7.3	<2	261	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	เม.ย. 67	35	7.4	3	<200	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 67	32	7.0	3	292	<10.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 67	28	7.6	2	331	<10.0	<5	<0.06	11.2	<0.1	0.1
	เม.ย. 68	31	7.7	2	275	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	0.2
	ส.ค. 68	31	7.4	2	269	<LOQ	<5	<0.06	<LOQ	0.1	0.1
	ธ.ค. 68	25	7.9	<2	353	ND	<5	<0.06	<LOQ	<0.1	0.1
จุดที่ 5	เม.ย. 65	31	7.8	<2	304	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 65	31	7.7	2	296	31.7	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 65	29	7.4	5	350	23.9	<5	<0.06	<4.0	0.2	<0.1
	เม.ย. 66	30	7.5	2	347	63.6	<5	<0.06	<4.0	0.1	<0.1
	ส.ค. 66	31	7.2	<2	349	23.5	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 66	30	7.6	<2	357	22.7	<5	<0.06	<10.0	0.1	<0.1
	เม.ย. 67	32	8.8	<2	346	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ส.ค. 67	29	7.9	2	328	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 67	26	8.3	<2	284	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	เม.ย. 68	29	8.6	2	294	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ส.ค. 68	29	8.1	<2	268	ND	<5	<0.06	ND	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 68	27	8.3	<2	<LOQ	ND	<5	<0.06	ND	<0.1	<0.1
จุดที่ 6	เม.ย. 65	30	8.3	6	332	25.9	<5	<0.06	<10.0	0.2	<0.1
	ส.ค. 65	30	8.3	2	281	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 65	28	8.1	<2	<200	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	เม.ย. 66	29	8.3	11	324	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 66	30	8.3	<2	357	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 66	29	7.8	<2	328	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	เม.ย. 67	33	8.9	<2	376	<10.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 67	30	8.5	<2	339	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 67	26	8.5	<2	283	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.2
	เม.ย. 68	30	8.5	<2	294	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ส.ค. 68	30	8.6	<2	266	ND	<5	<0.06	ND	<0.1	0.1
	ธ.ค. 68	23	8.7	<2	246	ND	<5	<0.06	ND	<0.1	0.1
มาตรฐาน		-	5.5-9.0	20	1,000	30	20	1.0	35	0.5	-
หน่วย		-	-	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mL/L	mg/L

ตารางที่ 3.3-2 (ต่อ)

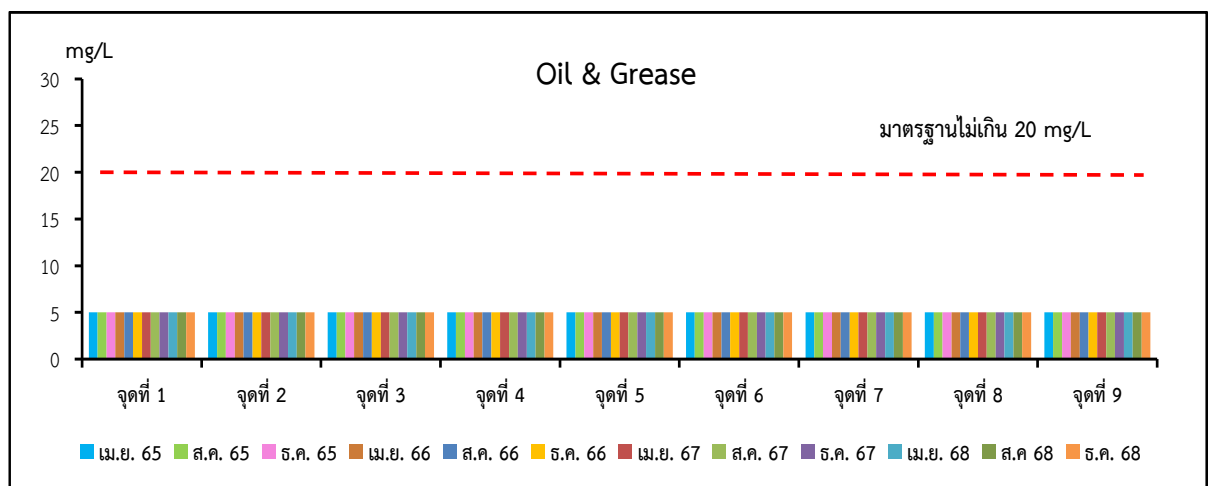
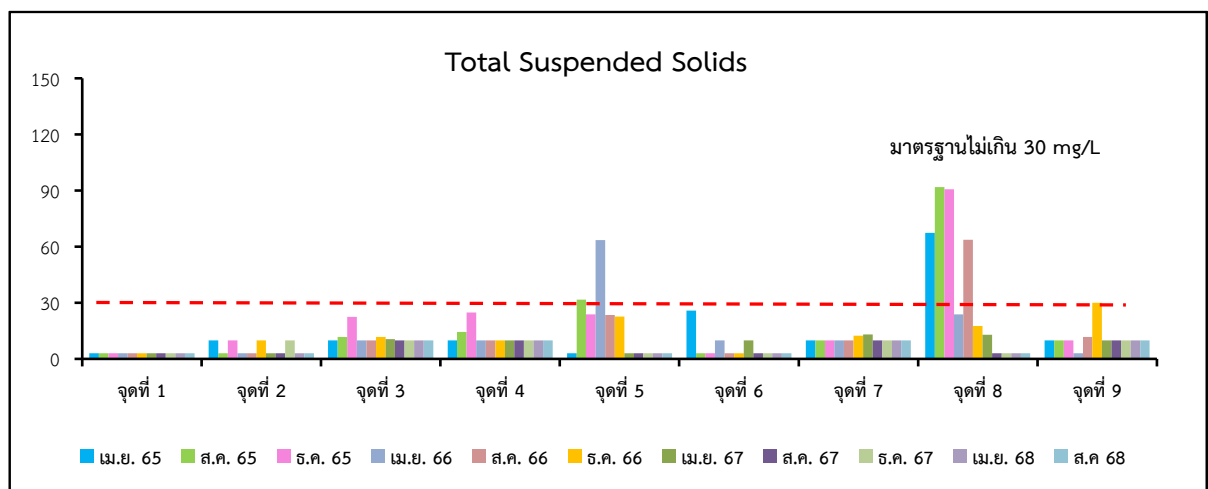
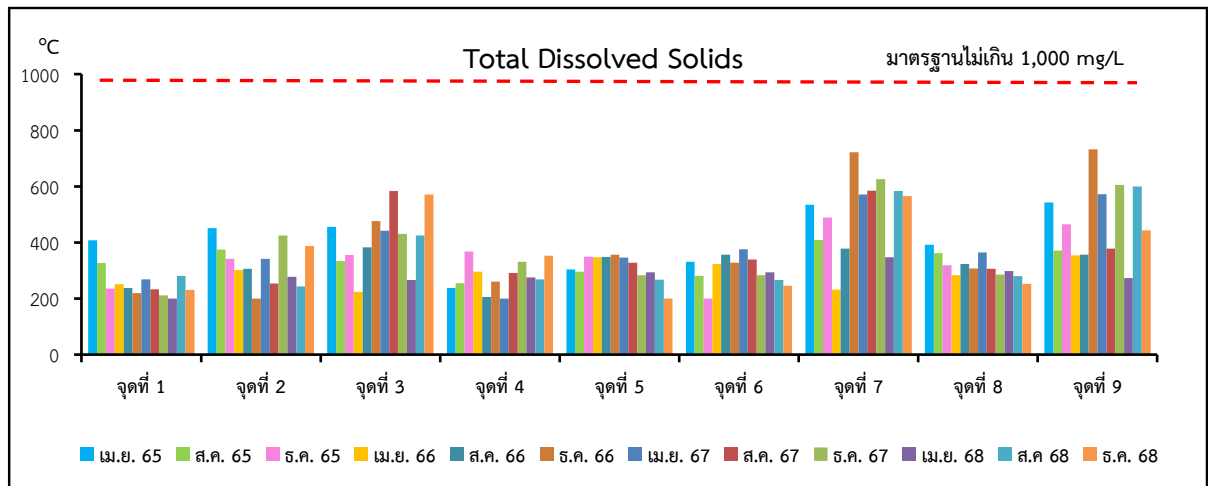
สถานีตรวจวัด	วันที่	ผลการวิเคราะห์									
		Temperature	pH	BOD ₅	TDS	TSS	O&G	Sulfide	TKN	SS	Residual Chlorine
จุดที่ 7	เม.ย. 65	33	7.8	2	535	<10.0	<5	<0.06	12.1	<0.1	<0.1
	ส.ค. 65	30	7.1	3	409	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 65	28	7.8	5	489	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	เม.ย. 66	29	7.4	2	232	<10.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 66	32	7.4	<2	378	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 66	29	7.6	<2	722	12.4	<5	<0.06	14.1	0.5	<0.1
	เม.ย. 67	34	8.0	3	571	13.2	<5	<0.06	16.8	<0.1	<0.1
	ส.ค. 67	32	7.2	3	585	<10.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 67	30	7.6	3	626	<10.0	<5	<0.06	21.3	<0.1	0.1
	เม.ย. 68	31	7.8	3	348	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 68	31	7.6	2	584	<LOQ	<5	<0.06	10.5	0.1	0.1
	ธ.ค. 68	26	8.0	<2	565	ND	<5	<0.06	<LOQ	<0.1	0.1
จุดที่ 8	เม.ย. 65	34	8.3	3	392	67.4	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ส.ค. 65	32	7.7	<2	362	91.8	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 65	29	7.3	<2	319	90.7	<5	<0.06	<4.0	0.3	0.1
	เม.ย. 66	30	8.0	2	283	23.9	<5	<0.06	<4.0	0.4	0.1
	ส.ค. 66	33	8.3	2	323	63.7	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.2
	ธ.ค. 66	30	7.9	<2	308	17.6	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	เม.ย. 67	35	8.7	<2	365	12.9	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 67	32	8.1	2	306	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.2
	ธ.ค. 67	30	8.2	<2	286	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	เม.ย. 68	32	8.2	<2	298	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ส.ค. 68	31	8.3	<2	280	ND	<5	<0.06	ND	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 68	27	8.7	<2	253	ND	<5	<0.06	ND	<0.1	<0.1
จุดที่ 9	เม.ย. 65	33	7.8	4	543	<10.0	<5	<0.06	13.5	<0.1	<0.1
	ส.ค. 65	30	7.2	3	372	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 65	28	7.3	4	465	<10.0	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	เม.ย. 66	29	7.5	2	345	<3.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	<0.1
	ส.ค. 66	32	7.5	2	357	11.8	<5	<0.06	<10.0	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 66	29	7.6	<2	732	30	<5	<0.06	29.6	0.3	<0.1
	เม.ย. 67	34	8.0	4	572	<10.0	<5	0.12	14.4	<0.1	<0.1
	ส.ค. 67	32	7.1	3	378	<10.0	<5	<0.06	<4.0	<0.1	0.1
	ธ.ค. 67	30	7.6	4	606	<10.0	<5	0.32	19.1	<0.1	0.1
	เม.ย. 68	31	7.6	3	273	<10.0	<5	<0.06	11.9	<0.1	0.1
	ส.ค. 68	31	7.6	2	600	<LOQ	<5	<0.06	<LOQ	<0.1	<0.1
	ธ.ค. 68	26	8.0	<2	443	<LOQ	<5	<0.06	10.7	0.1	0.1
มาตรฐาน		-	5.5-9.0	20	1,000	30	20	1.0	35	0.5	-
หน่วย		-	-	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mg/L	mL/L	mg/L

- มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)
- หมายเหตุ : จุดที่ 1 = น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน A
จุดที่ 2 = น้ำเสียหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน A
จุดที่ 3 = น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3
จุดที่ 4 = น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการเดิม ส่วน B
จุดที่ 5 = น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B
จุดที่ 6 = น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง
จุดที่ 7 = น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ (ส่วนขยาย)
จุดที่ 8 = น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย)
จุดที่ 9 = น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3



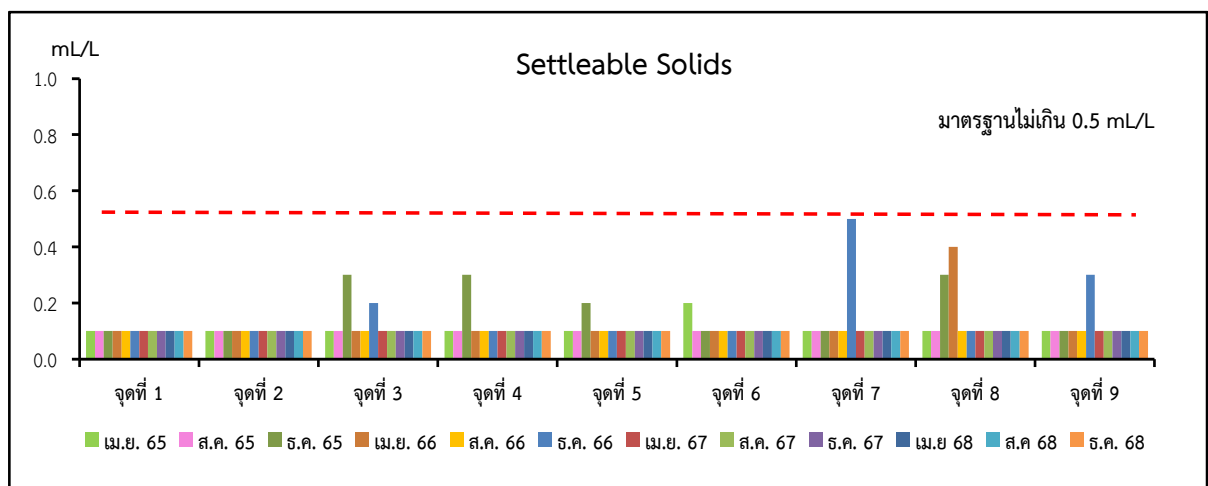
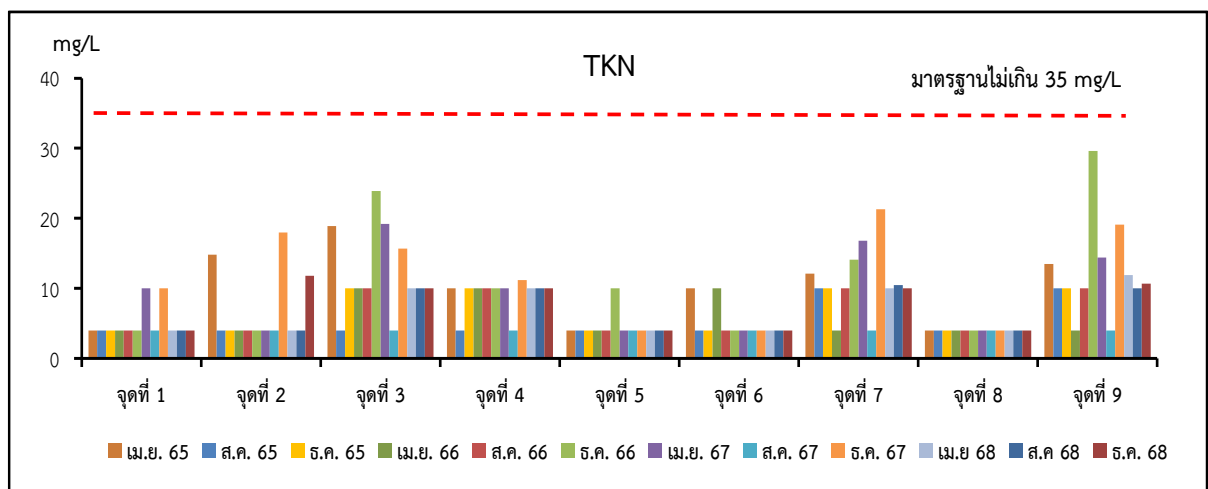
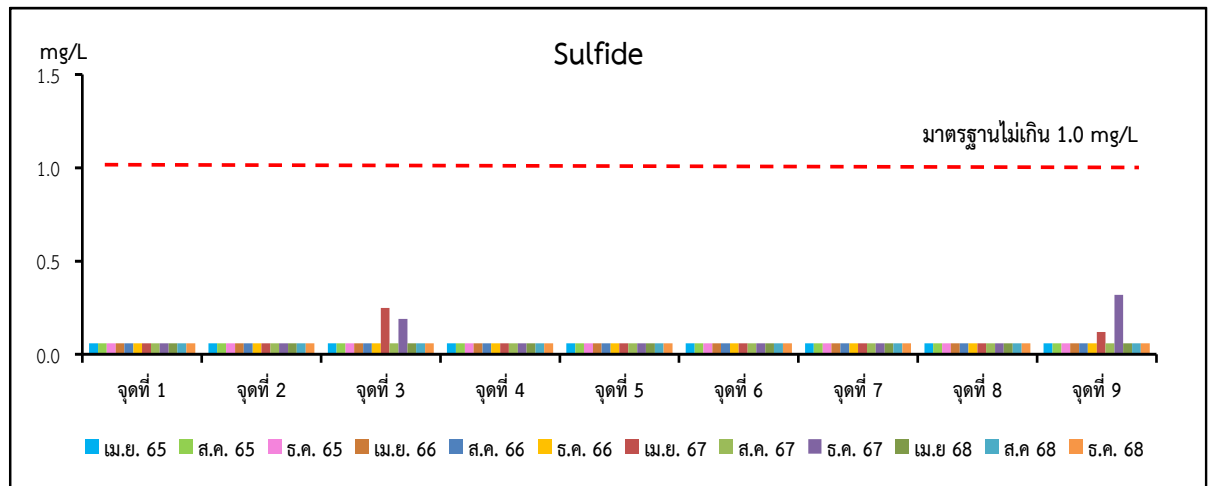
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

รูปที่ 3.3-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ



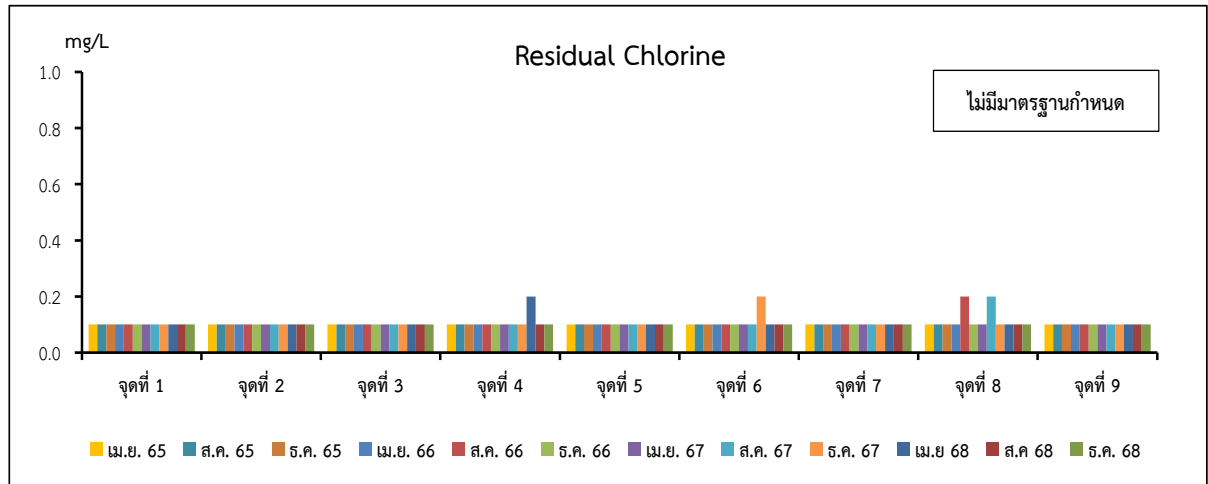
มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

รูปที่ 3.3-1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ



มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

รูปที่ 3.3-1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ



มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดินจัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป)

รูปที่ 3.3-1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการปฏิบัติตาม
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปรายละเอียดโครงการและผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ
ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รับผิดชอบดูแล ตรวจสอบ และบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้
ให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ ปัจจุบันยังไม่พบปัญหาแต่อย่างใด และได้มีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำ
ต้นไม้ โดยทำการระบายออกสู่คลองสาธารณะทั้งหมด

4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม และวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2568
เมื่อนำผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้แก่ น้ำทิ้ง
หลังการบำบัดน้ำแล้วของโครงการส่วน A (จุดที่ 2) น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลองรางไผ่ 3 (จุดที่ 3)
น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการส่วน B (จุดที่ 5) น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลองหนามแดง (จุดที่
6) น้ำทิ้งหลังการบำบัดแล้วของโครงการ (ส่วนขยาย) (จุดที่ 8) และน้ำทิ้งในบ่อพักน้ำก่อนระบายลงคลอง
รางไผ่ 3 (จุดที่ 9) มาเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2564 เรื่อง
กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร (ที่ดินจัดสรรประเภท ก มีการแบ่งขนาดที่ดิน
จัดสรรที่รังวัดแบ่งเป็นแปลงย่อยเพื่อจำหน่าย ตั้งแต่ 500 แปลง ขึ้นไป) พบว่า มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน
กำหนด

ภาคผนวกที่ 1

เอกสารแนบ

- เอกสารแนบที่ 1 หนังสือเห็นชอบฯ และตารางมาตรการฯ
- เอกสารแนบที่ 2 หนังสือนำเสนอรายงานฯ ฉบับล่าสุด
- เอกสารแนบที่ 3 ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน (จ.ส. 5)
- เอกสารแนบที่ 4 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1)
- เอกสารแนบที่ 5 ใบสำคัญจ่ายค่ากำจัดการบดขยี้ก่อนบ่มบำบัด
- เอกสารแนบที่ 6 ใบสำคัญจ่ายค่าเก็บและขนมูลฝอย
- เอกสารแนบที่ 7 ตารางตรวจเช็คถังดับเพลิงประจำหมู่บ้านฯ
- เอกสารแนบที่ 8 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (จ.ส.ก. 10)

เอกสารแนบที่ 1 หนังสือเห็นชอบฯ และตารางมาตรการฯ



ที่ ทส 1009/ 2385

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

- 3 ส.ป. 2547
กุมภาพันธ์-2547

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวราภรณ์ - เพชรเกษม 81/2 (17ไร่)

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/ 358
ลงวันที่ 13 มกราคม 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. สำเนาหนังสือ บริษัท QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED
ที่ อก. 6/2547 ลงวันที่ 19 มกราคม 2547
 2. เงื่อนไขที่โครงการวราภรณ์ - เพชรเกษม 81/2 (17ไร่) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 3. แนวทางเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง
ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการวราภรณ์ - เพชรเกษม 81/2 (17ไร่) ของ
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ หมู่ที่ 4 ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอน เขตบางบอน
กรุงเทพมหานคร หนาพื้นที่ 17 ไร่ จำนวนแปลงจำหน่าย 72 แปลง (เดิม 154-1-23 ไร่ จำนวน 586 แปลง)
โฉนดที่ดินเลขที่ 12379 121468 121469 ฯลฯ จัดทำรายงานโดยบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์
แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน
โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักผ่อนตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 31/2546 วันที่ 23 ธันวาคม
2546 มีมติยังไม่เห็นชอบรายงาน โดยให้โครงการแก้ไขเพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วน ต่อมาบริษัท ควอลิตี้
เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานฉบับเพิ่มเติมให้สำนักงานดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน
ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

2/สำนักงาน...

-2-

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักผ่อนตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 6/2547 เมื่อ
วันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2547 คณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
วราภรณ์ - เพชรเกษม 81/2 (17ไร่) ของ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยกำหนดเงื่อนไขให้โครงการ
ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผล
กระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และ
3 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้ายของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535
กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตตามกฎหมายในการพิจารณานุญาตหรือต่อใบอนุญาต นำมาตรการ
ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือ
ต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท
ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จำกัด และสำเนานักหนังสือแจ้งบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์
แมนเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป



ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่ชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมได้พิสูจน์ทราบว่าเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานการดำเนินงานของโครงการ ปัญหาดังกล่าวหรือข้อขัดแย้งใดๆ โดยไม่ชักชวนให้ประชาชนฟ้องดำเนินคดี

**มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการวรารมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)**

ตารางที่ 2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ ในระยะดำเนินการ

หัวข้อการประเมิน	ผลการประเมิน	ผลการดำเนินงานและเป้าหมาย	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าทาง ๑				
ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	การดำเนินโครงการคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศโดยรวม เนื่องจากเป็นโครงการจัดการที่ดินเพื่อเป็นที่ย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย 2 ชิ้น ซึ่งจะไม่มีความแตกต่างหรือโดดเด่น จึงกล่าวว่าการดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อลักษณะสภาพภูมิประเทศโดยรวม	-	-	-
1.2 สภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศ	การดำเนินโครงการซึ่งเป็นโครงการจัดการที่ดินเพื่อเป็นที่ย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย 2 ชิ้น ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อลักษณะภูมิประเทศโดยรวม	-	-	-
1.3 คุณภาพอากาศ ระดับเสียง และ ความชื้นและอื่น ๆ	- คุณภาพอากาศ - ระดับเสียง - ความชื้นและอื่น ๆ	ในขณะเปิดดำเนินการ ซึ่งเป็นโครงการจัดการที่ดินเพื่อเป็นที่ย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย 2 ชิ้น ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อลักษณะภูมิประเทศโดยรวม ในขณะเปิดดำเนินการ ซึ่งเป็นโครงการจัดการที่ดินเพื่อเป็นที่ย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย 2 ชิ้น ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อลักษณะภูมิประเทศโดยรวม ในขณะเปิดดำเนินการ ซึ่งเป็นโครงการจัดการที่ดินเพื่อเป็นที่ย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย่อย 2 ชิ้น ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อลักษณะภูมิประเทศโดยรวม	-	-
1.4 ความปลอดภัย	ความปลอดภัย	ความปลอดภัย	-	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

[illegible]

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
1.7 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	ในระบบดำเนินโครงการจะขุดเจาะน้ำประปาจากทางประปาหลวง ลึกด้านล่างบ่อสาหร่ายสีเขียวแกมน้ำเงินได้น้ำใต้ดินหรือน้ำจากแหล่งอื่นมาใช้ทั้งหมด โดยไม่ได้ดำเนินการป้องกันจากแหล่งน้ำบาดาลและได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการเมื่อคุณภาพก่อนระบบลงสู่คลองรางไผ่ 3 จึงคาดว่าจะมีค่าเนิ่นโครงการจะไม่มีผลกระทบต่อน้ำใต้ดินทั้งในด้านคุณภาพและปริมาณ	- ตรวจระบบน้ำหรืออุปกรณ์สำรองน้ำทิ้งของโครงการเมื่อเสร็จสุด โดยควรมีไปติดตั้งปั๊มน้ำในครัวเรือนและสวนสาธารณะของโครงการ - เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้ง โดยการเก็บตัวอย่างน้ำก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง และบริเวณบ่อพักน้ำจากบ่อพักน้ำของโครงการ รวม 9 จุด ดังแสดงในรูปที่ 1 ซึ่งน้ำทิ้งที่เก็บมาทำการวิเคราะห์ตรวจค่าตามดัชนีคุณภาพน้ำ คือ อุณหภูมิ ความเป็นกรด-ด่าง ค่าบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณออกซิเจนละลาย, สารที่ละลายได้ทั้งหมด, ไนโตรเจนแอมโมเนีย, ซัลเฟต ไนโตรเจนในรูปไนเตรต, และปริมาณคลอรีนตกค้าง	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกันดูแลโครงการหมู่บ้าน - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกันดูแลโครงการหมู่บ้าน	- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เริ่มเปิดดำเนินการ 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจกนั้นดูแลโครงการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เริ่มเปิดดำเนินการ 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจกนั้นดูแลโครงการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

UDATM01005PM005000000 2.000 (T)

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพของภาคใต้และพื้นที่ราบ	การดำเนินโครงการซึ่งเป็นโครงการจัดการที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยที่จัดสรรต่อเนื่องจากโครงการในส่วนเดิม และบริเวณใกล้เคียงโดยรอบปัจจุบันเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ไม่มีพื้นที่ป่าไม้หรือที่อยู่อาศัยของสัตว์ป่าที่หายาก จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อนิเวศวิทยาของภาค			
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ (ทรัพยากรธรรมชาติ)	ทางโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลาง เพื่อบำบัดน้ำเสียจากกิจกรรมทั้งหมดของโครงการจนมีคุณภาพตามมาตรฐานและจัดให้มีถังเตือนการกักเก็บดินเพื่อป้องกันดินของน้ำทิ้งลงสู่แม่น้ำการบำบัด และใช้พื้นที่กักเก็บน้ำทิ้งเพื่อกลับไปบำบัดใหม่ในกรณีที่เกิดคุณภาพของน้ำทิ้งยังไม่ได้มาตรฐานก่อนปล่อยสู่คลองรางไผ่ 3 รวมทั้งจะควบคุมประสิทธิภาพของระบบบำบัดของโครงการอย่างสม่ำเสมอ จึงคาดว่าจะการดำเนินโครงการจะมีผลกระทบต่อนิเวศวิทยาในแหล่งน้ำและแหล่งของน้ำทิ้งของโครงการ			

UDATM01005PM005000000 2.000 (T)

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	การดำเนินโครงการซึ่งเป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยซึ่งได้ขออนุญาตใช้ที่ดินจัดสรรครั้งที่ 1 เมื่อปี พ.ศ. 2541 มีความสอดคล้องกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 116 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 และจากภาพประเมินความเหมาะสมของประเภทที่ดินที่ศึกษาพบว่าความเหมาะสมของประเภทที่ดินจากพัฒนาโครงการแล้วจะมีความเปลี่ยนแปลง รวมทั้งการดำเนินการโครงการจะไม่ขัดต่อทางข้อกำหนดของเขตอื่น จึงกล่าวได้ว่าการพัฒนาโครงการไม่มีผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยควบคุมงานหน้าเข้า-ออกของรถ	- บริษัท คออลิตี้ เอส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คออลิตี้ เอส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้าน จะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3.2 การขออนุญาตขุดสิ่ง	การดำเนินการโครงการคาดว่าจะทำให้ปริมาณการจราจรบนถนน 6 ลาย ที่อยู่ใกล้เคียงกับสถานที่ขุดเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเท่านั้น และใกล้เคียงกับสภาพการจราจรก่อนดำเนินการโครงการ จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบกับกิจกรรมทางขนส่ง โดยถนนแต่ละสายมีค่า V/C Ratio ดังนี้ - ถนนเอกชัย มี V/C Ratio สูงสุด 0.942 เพิ่มขึ้น 0.006			

(Downloaded from Scribd at 2:40:17 PM)

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
	- ถนนบางบอน 5 มี V/C Ratio สูงสุด 0.743 เพิ่มขึ้น 0.004 - ถนนเลียบคลองภาษีเจริญฝั่งใต้ มี V/C Ratio 0.473 เพิ่มขึ้น 0.005 - ถนนบางบอน 4 มี V/C Ratio 0.181 เพิ่มขึ้น 0.005 - ถนนเจ้า-เอกโครงการ (ด้านถนนบางบอน 4) มี V/C Ratio 0.126 เพิ่มขึ้น 0.005 - ถนนเจ้า-เอกโครงการ (ด้านถนนบางบอน 5) มี V/C Ratio 0.092 เพิ่มขึ้น 0.004	- จัดทำป้ายสัญญาณการจราจรหรือสัญลักษณ์อื่น ๆ ที่เห็นได้ชัดเจน เพื่อให้การจราจรมีความสะดวกมากขึ้น และซ่อมแซมสภาพผิวที่ชำรุด - จัดอบรมพนักงานรักษาความปลอดภัยควบคุมการผ่านเข้า-ออกของรถและจัดผู้ดูแลระบบการจราจรของโครงการเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจสอบสภาพถนนภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่ามีสภาพชำรุดต้องรีบซ่อมแซม	- บริษัท คออลิตี้ เอส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท คออลิตี้ เอส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน - บริษัท คออลิตี้ เอส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คออลิตี้ เอส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้าน จะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท คออลิตี้ เอส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้าน จะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

(Downloaded from Scribd at 2:40:17 PM)

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		- จัดให้มีไฟส่องสว่างอย่างเพียงพอโดยเฉพาะในเวลา กลางคืน - การผ่านเข้าออกของรถยนต์ของบุคคลอื่น ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กำกับบริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะ กรรมการหมู่บ้าน - บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะ กรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้าน จะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ - บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้าน จะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3.3 การใช้น้ำ	ในระยะเปิดดำเนินการจะมีความต้องการใช้น้ำสูงสุดวันละประมาณ 531.50 ลบ.ม./วัน (รวมต้องการน้ำโครงการส่วนเดิม 411.50 ลบ.ม./วัน และโครงการ 17 ไร่ 90 ลบ.ม./วัน) โครงการจะรับบริการน้ำประปาจาก การประปาส่วนท้องถิ่น ซึ่งสามารถให้อีกการันตีประปาได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้บริโภครายอื่น ๆ	ตรวจสอบสภาพท่อประปาและดูแลให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมหากมีการรั่วหรือชำรุด	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะ กรรมการหมู่บ้าน	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้าน จะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

Version: (ฉบับปรับปรุง) 2.6๐๔ (7)

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
3.4 การใช้น้ำ/ไฟฟ้า/พลังงาน	การดำเนินการจะใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้า นครราชสีมาซึ่งแรงดันสูงและแรงดันต่ำ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง โดยจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่องานอื่น ๆ ในบริเวณพื้นที่ศึกษาและความต้องการพลังงานไฟฟ้าโดยรวม การดำเนินการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการสื่อสารต่อชุมชนโดยรอบ เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับบริการด้านการติดต่อสื่อสารทุกประเภทได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง	ตรวจสอบสภาพท่อลอดให้ก่อสร้างและอยู่ปรกติต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และรีบซ่อมแซมหากมีการชำรุด	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะ กรรมการหมู่บ้าน	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้าน จะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3.5 การสื่อสาร	การดำเนินการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการสื่อสารต่อชุมชนโดยรอบ เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับบริการด้านการติดต่อสื่อสารทุกประเภทได้อย่างรวดเร็วและทั่วถึง			
3.6 การจัดการของเสียและสิ่งแวดล้อม	ในระยะเปิดดำเนินการจะมีความต้องการกำจัดของเสียที่สูงสุดประมาณ 11.08 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นขยะของโครงการส่วนเดิม 10 ลบ.ม./วัน และขยะโครงการ (17 ไร่) 1.08 ลบ.ม./วัน ไม่โครงการส่วนเดิม ทางโครงการจะจ้างรถขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 22 จักร จักรนี้จะมีแบบแยกประเภทขยะภายในบริเวณต่าง ๆ มีพนักงานทำความสะอาด 8 คน ส่วนโครงการ (17 ไร่) จัดตั้งขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ใบจุฯ ทั้งหมด 3 จักร และประมาณไม่ต่ำกว่า 10 จักรของขยะทั้งหมดเป็นขยะ ๗ วันจันทร์ พุธ ศุกร์ และเสาร์ ช่วงเวลา 21.00-22.00 น. ซึ่งคาดว่าจะมีปัญหามากที่สุดหรือความไม่เพียงพอของถังรองรับขยะมูลฝอย	- ประสานงานกับสำนักงานเขตบางบอนให้เข้ามาเก็บขยะมูลฝอยในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันขยะมูลฝอยตกค้าง - ตรวจสอบสภาพถังรองรับขยะมูลฝอยให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ และหากมีสภาพชำรุดหรือใช้การไม่ได้ต้องเปลี่ยนถังรองรับขยะใหม่ทันที	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะ กรรมการหมู่บ้าน - บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะ กรรมการหมู่บ้าน	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้าน จะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

Version: (ฉบับปรับปรุง) 2.6๐๔ (7)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		- ควรทำให้อุณหภูมิภายในโครงการรวมระบบบำบัดน้ำเสียหรือจุดบำบัดน้ำเสียให้เหมาะสมกับพื้นที่ในผังโรงงานหรือจุดบำบัดน้ำเสียให้ได้ก่อนนำทิ้งในผังโรงงานหรือจุดบำบัดน้ำเสีย เพื่อลดค่าการบำบัดน้ำ	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับการหมู่บ้าน	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3.7 ถนนบัตันเลีย	น้ำเสียที่ผลิตขึ้นจากกิจกรรมการอยู่อาศัยของโครงการทั้งหมดจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียเริ่มต้นที่ประจักษ์อยู่ในบ้านพักแต่ละแปลง จากนั้นจะถูกรวบรวมมาบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลาง ซึ่งมีคุณภาพมาตรฐาน และจัดให้มีสิ่งเติมอากาศเพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนในน้ำของน้ำบำบัด และให้มีสิ่งพักน้ำทั้งก่อนนำกลับไปในบัตันเลียใหม่ในการผลิตคุณภาพของน้ำทั้งยังไม่ได้มาตรฐานก่อนระบบบำบัดน้ำเสียของรางน้ำ 3 รวมทั้งจะควบคุมประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอย่างสม่ำเสมอ จึงคาดว่าค่าเริ่มต้นโครงการจะมีผลกระทบต่อแหล่งรองรับน้ำทิ้งของโครงการ	- ก่อนนำทิ้งระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องเตรียมให้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของโครงการ (17 ไร่) ให้มีประสิทธิภาพก่อน - ควรตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งระบบบำบัดน้ำเสียเริ่มต้น ระบบบำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของรางน้ำให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ และทำการสุ่มภาคสนามในระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดตามความถี่ที่เหมาะสมตามที่ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียเห็นทั้งโครงการเลือกให้ตรวจไว้ (6 เดือนครั้ง)	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับการหมู่บ้าน	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		- ดูแลให้ระบบบัตันเลียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่งเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
		- ต้องมีการติดตามตรวจสอบระบบบัตันเลียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง ให้มีประสิทธิภาพที่ต่อเนื่อง โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาระบบบัตันเลีย	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
		- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยเก็บตัวอย่างน้ำก่อนและหลังการบำบัดจากระบบบัตันเลียรวมส่วนกลางของโครงการทุกแห่ง และปริมาณน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ รวม 9 จุด จึงให้พื้นที่เก็บน้ำทิ้งจากการวิเคราะห์ตามจุดคุณภาพน้ำ คือ อุณหภูมิ ความเป็นกรด-ด่าง ค่าไอเอส ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณตะกอนหนัก สารที่ละลายได้ทั้งหมด โซลิดและน้ำมัน จัดให้พื้นที่โครงการในรูปที่ดินเย็น (TSEI) และปริมาณตะกอนหนักต่าง ๆ 4 เดือน	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ หลังจากนั้นคณะกรรมการหมู่บ้านจะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
3.8 การรบกวนสิ่งแวดล้อมในพื้นที่	การพัฒนาโครงการจะมีผลทำให้การรบกวนของโครงการเปลี่ยนแปลงไป ทางโครงการจึงได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังจากพัฒนาโครงการแล้วไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ	- การระบายน้ำของโครงการเป็นแบบชั่วคราว โดยได้จัดทำมีท่อระบายน้ำคอนกรีตขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 0.1, 0.6, 0.8, 1.0 และ 1.2 เมตร ซึ่งแสดงในรูปที่ 2 เพื่อรวบรวมน้ำเสียและน้ำฝนภายในโครงการ และได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 787 ลบ.ม.ไว้บริเวณพื้นที่ส่วนสาธารณะของโครงการตามผังในรูปที่ 2 เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องการเก็บกักคือ 768 ลบ.ม. และควบคุมไม่ให้อัตราการระบายน้ำหลังจากพัฒนาไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ คือ อัตราการระบายน้ำสูงสุดต่อพื้นที่โครงการเท่ากับ 0.445 ลบ.ม./วินาที จะควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาศูนย์ไว้ที่ การปล่อยด้วยอัตราคงที่ 0.206 ลบ.ม./วินาที - ควรจะตั้งตัวถังมีถังเก็บและปล่อยตกลงไปให้ต่อระบบน้ำของโครงการ ถ้าโรงสาธารณสุขระยะปีที่ 3 ตลอดจนถนนและคลองถนนแสดง ซึ่งจะก่อให้เกิดการกีดขวางทางน้ำไหลและน้ำเสีย - ชุดอาภาครอบแบบน้ำของโครงการอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	- บริษัท คอวลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คอวลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมมือกับคณะ 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้านจะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
		- บริษัท คอวลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะ กรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คอวลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมมือกับคณะ 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้านจะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ	

F:\BTA\061\สรุป\Table 2.doc (7)

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		- ชุดอาภาครอบแบบน้ำของโครงการ (ส่วนเดิม) ไม่สามารถรักษาปริมาณน้ำกักเก็บไว้ และจัดสร้างบ่อหน่วงน้ำของโครงการ (17 ไร่) เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการ (17 ไร่) ไม่ให้เกิดอัตราการพัฒนาโครงการ - ติดตั้งถังเติมอากาศเพื่อเพิ่มระดับออกซิเจนในน้ำของโครงการ (17 ไร่) เพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำทั้งหลังดำเนินการบำบัดแล้ว และใช้ปั๊มผลักดันน้ำทิ้งที่ส่งกลับไปยังบ่อบำบัดใหม่ตามผังน้ำทิ้งซึ่งไม่ได้มาตรฐาน	- บริษัท คอวลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะ กรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คอวลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมมือกับคณะ 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้านจะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3.9 การป้องกันและบรรเทาผลกระทบ	ทางโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และประสานงานขอความร่วมมือจากหน่วยงานราชการที่มีหน้าที่ดูแลและบรรเทาผลกระทบในท้องถิ่นในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ ซึ่งคาดว่าจะดำเนินการดำเนินการจะไม่มีผลกระทบด้านการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ	- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยควบคุมการผ่านเข้า-ออกของรถ	- บริษัท คอวลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะ กรรมการหมู่บ้าน	- บริษัท คอวลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมมือกับคณะ 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากนั้นคณะ กรรมการหมู่บ้านจะเป็น ผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
		จัดให้มีการฝึกอบรมเชิงปฏิบัติการแก่ผู้เกี่ยวข้อง เช่น องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หน่วยงานราชการ และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากรับรองและดำเนินการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
		ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและกรมทรัพยากรในบริเวณใกล้เคียงกับโครงการ คือ สถานีตำรวจดับเพลิง บางขุนเทียน ศูนย์อาสาป้องกันภัยพลเรือนของสำนักงานเขตบางบอน เป็นต้น เพื่อขอความร่วมมือในการเฝ้าระวังและดูแล	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากรับรองและดำเนินการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
		ฝึกอบรมพนักงานรักษาความปลอดภัยในด้านการป้องกันและบรรเทาภัยพิบัติภัยเบื้องต้น และมีการฝึกอบรมเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากรับรองและดำเนินการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

\\DATA\01\DATA\05\รูป\รูป\2.doc (7)

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพทางเศรษฐกิจและสังคม	การเปิดดำเนินการจะทำให้ผู้พักอาศัยภายในพื้นที่ที่ชุมชนมีการเปิดดำเนินการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปโภคต่าง ๆ ซึ่งคาดว่าจะมีผลให้สภาพเศรษฐกิจและสภาพสังคมไม่มีความพึงพอใจ	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันภัยพิบัติต่าง ๆ อยู่เสมออย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง (หรือตามความเหมาะสม)	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากรับรองและดำเนินการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
4.2 การสาธารณสุข (อาชีวอนามัยและความปลอดภัย)	การเปิดดำเนินการจะทำให้ผู้พักอาศัยภายในพื้นที่ที่ชุมชนมีการเปิดดำเนินการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปโภคต่าง ๆ ซึ่งคาดว่าจะมีผลให้สภาพเศรษฐกิจและสภาพสังคมไม่มีความพึงพอใจ	ประสานงานกับหน่วยงานสาธารณสุขในพื้นที่	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากรับรองและดำเนินการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
		ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสุขาภิบาลในครัวเรือน เช่น อบรมการจัดการขยะมูลฝอย และรวบรวมขยะของโครงการอย่างสม่ำเสมอของโครงการฯ (ส่วนดื่ม) และโครงการฯ (17 ไร่)	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับคณะกรรมการหมู่บ้าน	บริษัท คออลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับผิดชอบในช่วง 3 ปีแรก เมื่อเปิดดำเนินการ หลังจากรับรองและดำเนินการหมู่บ้าน จะเป็นผู้รับผิดชอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

\\DATA\01\DATA\05\รูป\รูป\2.doc (7)

ตารางที่ 2 (ต่อ)

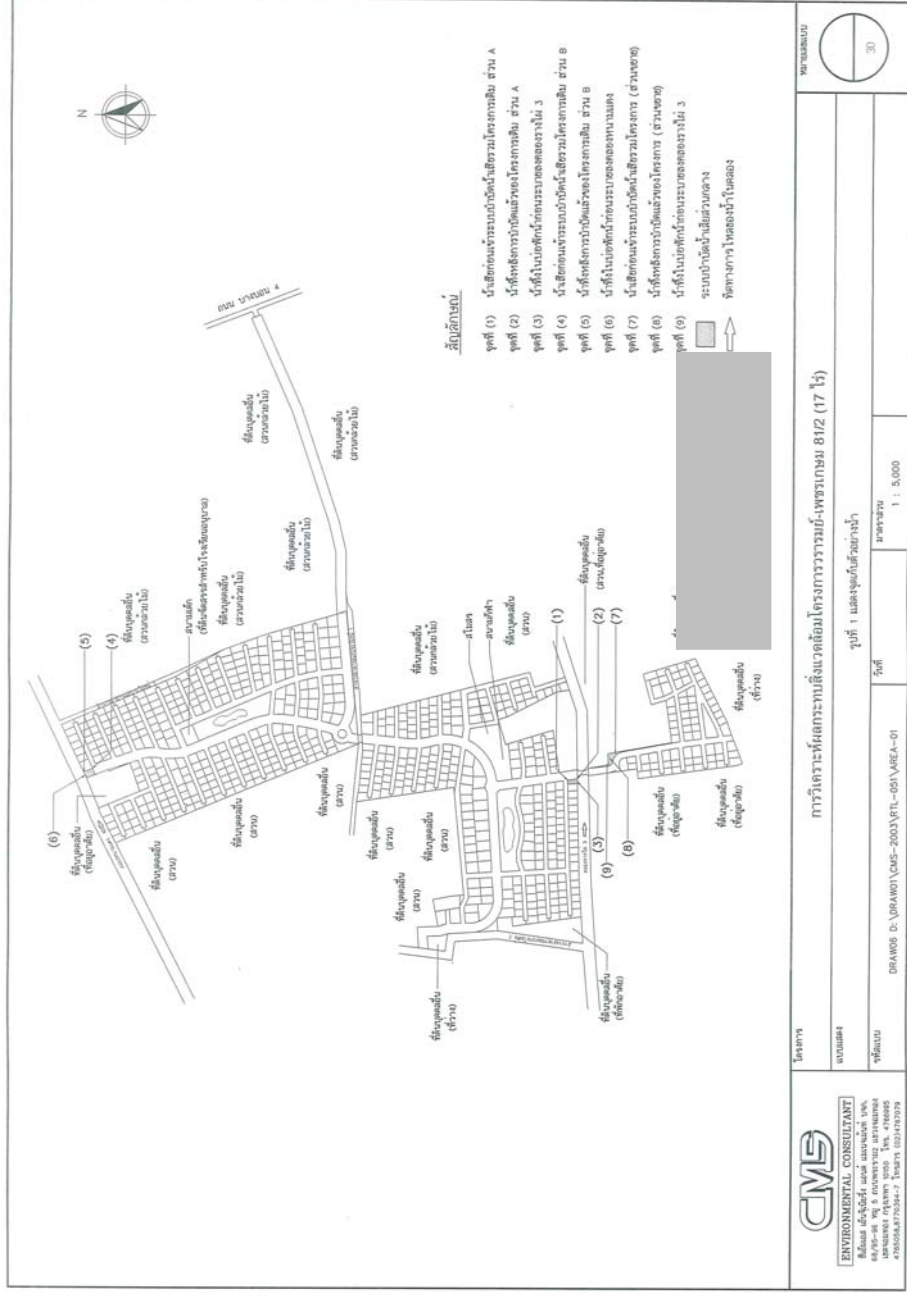
ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	ผู้รับผิดชอบ	ระยะเวลาดำเนินการ
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณค่าทางประวัติศาสตร์และโบราณสถานแต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการและบริเวณพื้นที่ศึกษาไม่มีโบราณสถานหรือโบราณวัตถุหรือสิ่งก่อสร้างที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี	มาตรการป้องกันพื้นที่ที่เสี่ยงที่เป็นพื้นที่ส่วนสาธารณะพื้นที่ส่วนซ่อมมรดกที่ควรตั้งบ้านเดี่ยว รวมเป็นพื้นที่ 3,191 ตารางวา คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมดตามผังเมืองปดปด บ.ปด 3 และ 4		
4.4 คุณภาพและสภาพท้องที่	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพและสภาพท้องที่แต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณที่ตั้งศึกษาไม่มีสิ่งก่อสร้างที่ยั้กยู่โครงการซึ่งเป็นการที่อยู่อาศัยที่มีความสูง 2 ชั้น คาดว่าจะไม่บังคับทัศนียภาพแต่อย่างใด			

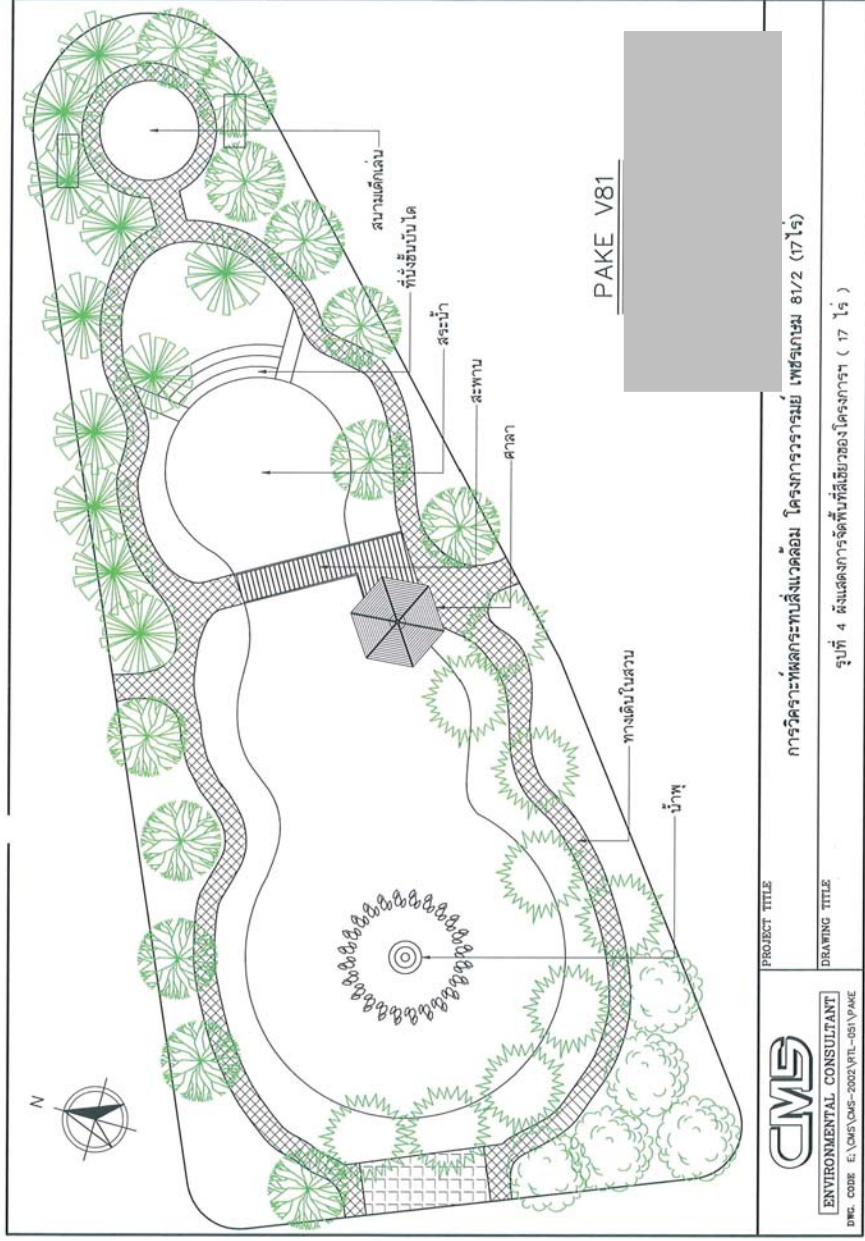
ตารางที่ 3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการวรมย์-เพชรเกษม 81/2 (ส่วนเดิม) และ โครงการวรมย์-เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่องค์การตรวจสอบ	จุดเป็นตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบ และวิธีวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ค่าใช้จ่ายประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
1. (ก) คุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - อุณหภูมิ (temperature) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - จุลินทรีย์ - ไนโตรเจนในรูป TKN - ปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine)	- น้เสียย่อยและสลายน้ำเสีย บำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสีย รวมส่วนกลางของโครงการ ทุบแ่ง และบริเวณบ่อบำบัด น้ำก่อนระบบแยกส่งลง หนองแดงและคลองรางไผ่ 3 (รวมทั้งหมด 9 จุด)	- ตามวิธีมาตรฐานของ Standard Methods	- 4 เดือนครั้ง	3,500 บาท	บริษัท จาวลิค เอเชีย จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ คณะกรรมการหมู่บ้าน
(ข) การสูบน้ำจากหนองในบริเวณบ่อบำบัดน้ำเสีย รวมส่วนกลาง	ส่วนตะกอนของระบบ บำบัดน้ำเสียรวมส่วนกลางของ โครงการทุบแ่ง	-	2.5 เดือน (สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเดิมพื้นที่ A) 7 เดือน (สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเดิมพื้นที่ B) 6 เดือน (สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเดิมพื้นที่ C)	อุปกรณ์ไม่ตรึง 50 บาท	บริษัท จาวลิค เอเชีย จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ คณะกรรมการหมู่บ้าน

ตารางที่ 3 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่องค์กรตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	วิธีการตรวจสอบและวิธีวิเคราะห์	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ค่าใช้จ่ายประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
2. การจัดการมูลฝอยของโรงงาน - ไม่ให้ขยะมูลฝอยในถังพักขยะของโครงการ - ไม่ให้มีการก่อบริเวณของขยะมูลฝอย	- จุดถังพักขยะทุกแห่ง	- การสังเกตด้วยตา	- 1 สัปดาห์ครั้ง	-	บริษัท คาวลิตี ยี่สิบสี่ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับการจัดการมูลฝอย





PROJECT TITLE

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการรกรามย์ เพชรเกษม 81/2 (17 ไร่)

DRAWING TITLE

รูปที่ 4 แผนผังการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการฯ (17 ไร่)



ENVIRONMENTAL CONSULTANT

FIG. CODE E:\CMS\CMS-2002\RTL-051\PAKE

เอกสารแนบที่ 2 หนังสือนำเสนอส่งรายงานฯ ฉบับล่าสุด

(จ.ส. ๕)



เลขที่ 127 / 2541

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ ลงวันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๔ คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินออกใบอนุญาตฉบับนี้ เพื่อแสดงว่า บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (จัดสรรที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๐, ๖๕๖ แขวงบางบอน ต.อยู่/ทั้งสำนักงาน เลขที่ ๑๑ ตรอก/ซอย - ถนน - สาขารั้ว) หมู่ที่ - ตำบล พงมหาเมฆ อำเภอ สาขาร จังหวัด กรุงเทพมหานคร ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ที่ตั้ง เลขที่ ๑๑ ตรอก/ซอย - ถนน สาขารั้ว หมู่ที่ - ตำบล พงมหาเมฆ อำเภอ สาขาร จังหวัด กรุงเทพมหานคร เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดิน แผนผัง โครงการ และวิธีการแบบท้ายใบอนุญาตนี้

ออกให้ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2541



2

2

โครงการจัดสรรที่ดิน

ของ

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ บมจ.131

เลขที่ 11 อาคารคิว เฮาส์ สาขาร ชั้น G-M ถนนสาธิตใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาธิต กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 679-1999 ต่อ 754

1 ที่ดินหวังกจัดสรร

ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๐ และตามบัญชีแนบท้าย แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่ยอยู่อาศัย เนื้อที่ประมาณ 154-1-23.2 ไร่ โดยรวมโฉนดที่ดินทั้งหมด 29 โฉนด แล้วจึงวัดแบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อย จำนวน 586 แปลง

1.1 แปลงที่ยอยู่อาศัย ชายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 586 แปลง แปลงหมายเลข 1 ถึง 586 แต่ละแปลงมีเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 279 ตารางวา ขนาด 23.00 X 50.00 เมตร และเนื้อที่น้อยที่สุด 50 ตารางวา ขนาด 12.50 X 16.00 เมตร

2 การปรับปรุงที่ดิน

จะทำการปรับปรุงที่ดิน โดยจะทำการถมดินทรายบดอัดแน่นด้วยรถแทรกเตอร์ให้พื้นที่ดินในบริเวณที่ดินจัดสรรเรียบเสมอกัน โดยระดับสูงกว่าถนนสาธิตใต้ประมาณ 30 เซนติเมตร

3 การจัดให้มีสาธารณูปโภค

จะจัดให้มีสาธารณูปโภคดังต่อไปนี้

3.1 ถนน จะก่อสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 64 สาย โดยมีขนาดดังนี้
-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 16.00 เมตร จำนวน 4 สาย แต่ละสายยาว 150.20, 214.45, 513.25, 696.40 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 12.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันดิน 2 ข้าง กว้างข้างละ 2.00 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 12.00 เมตร จำนวน 3 สาย แต่ละสายยาว 32.45, 91.30, 332.35 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันดิน 2 ข้าง กว้างข้างละ 1.50 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 10.00 เมตร จำนวน 2 สาย แต่ละสายยาว 55.00, 127.60 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง กว้างข้างละ 1.50 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 8.00 เมตร จำนวน 17 สาย แต่ละสายยาว 31.35, 33.35, 37.25, 40.35, 41.90, 54.20, 59.90, 62.65, 66.60, 72.50, 80.30, 83.10, 88.00, 156.55, 157.05, 62.05, 230.70 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง ข้างที่ปักเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 8.00 เมตร ปลายตัน จำนวน 38 สาย แต่ละสายยาว 26.25, 40.75, 45.55, 52.00, 56.40, 56.60, 56.85, 59.95, 60.45, 65.90, 68.10, 70.35, 71.40, 75.00, 75.60, 76.95, 80.80, 81.20, 81.25, 82.15, 82.65, 84.60, 84.80, 85.50, 85.60, 86.05, 86.20, 87.50, 87.90, 90.40, 92.00, 92.00, 92.00, 92.55, 92.80, 99.80, 101.30, 105.45 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง ข้างที่ปักเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

3.2 ระบบระบายน้ำ จัดทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีตอีกแรงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.40, 0.60, 0.80, 1.00 และ 1.20 เมตร ความยาวรวม 13,167.20 เมตร (โดยประมาณ) มุ่งได้ดินเรียงขนานไปกับแนวถนนทุกสาย เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝน และนำเสียจากที่ดินจัดสรรแต่ละแปลง โดยทุกระยะ 1 แปลง ต่อ 1 บ่อพัก และทุกจุดที่แนวท่อแฉก หรือมีการต่อเชื่อมท่อขนาดต่างกันมีบ่อพักตรวจการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำทั้งหมด สำหรับในที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงได้จัดตั้งบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนของบริษัท ชวรมสธณี จำกัด ยี่ห้อ COTTO DOS CD-1600 เพื่อปล่อยน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วพร้อมน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำตรงไปยังคลองสาธารณะประโยชน์

3.3 ระบบไฟฟ้า จะจัดให้มีไฟฟ้าในที่ดินจัดสรรโดยจะทำการปักเสาพาดสายผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลง โดยจะให้การไฟฟ้านครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

3.4 ระบบประปา จะจัดให้มีน้ำประปา โดยจัดให้มีท่อจ่ายน้ำผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลงพร้อมที่จะต่อเข้ากับบ้านได้ทันที โดยจะให้การประปานครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

4. การจัดให้มีบริการสาธารณะ

4.1. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 1,260 ตารางวา และ 1,300 ตารางวา

4.2 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนหย่อม จำนวน 4 แห่ง (ออกโฉนดรวมกับแปลงถนน) มีเนื้อที่ประมาณ 24 ตารางวา , 93 ตารางวา , 115 ตารางวา และ 108 ตารางวา

4.3. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นบ่อบำบัด จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 35 ตารางวา และ 52 ตารางวา

4.4. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นถนนภายในโครงการ จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 7,325 ตารางวา และ 9,538 ตารางวา

4.5. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสโมสร จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 1,160 ตารางวา

4.6 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 200 ตารางวา

5. การจัดให้มีระบบกำจัดขยะ

ได้จัดให้มีการดูแล และรักษาความสะอาดเรียบร้อยภายในหมู่บ้านให้ปราศจากขยะมูลฝอยโดยจัดให้มีวิธีการดังนี้

5.1. จัดให้มีถังรองรับขยะประจำบ้าน และบริเวณสวนสาธารณะส่วนกลาง

5.2. การขนส่ง และการทำลายขยะ บริษัทฯ จะได้ติดต่อให้ทางสำนักงานเขตบางขุนเทียนรับผิดชอบเป็นผู้เข้ามาดำเนินการจัดเก็บ

6. ควบคุมดูแลและเงื่อนไขการผ่อนชำระ

ที่ดินทุกแปลงจะทำนายในระบการเงินสด โดยวงเงินดาวน์ 30 % ของราคาจำหน่าย ระยะเวลาผ่อนชำระเงินดาวน์ 12 งวดๆ ละ 1 เดือน ในอัตราดังนี้

ประเภทบ้านเดี่ยว (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ราคาหน่วยละ 1,900,000.00 - 4,000,000.00 บาท ส่วนที่ดินเพิ่มเติมจะคิดในราคาประมาณตารางวาละ 20,000.00 บาทขึ้นไป โดยราคาดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน

7. วิธีการก่อสร้างบ้าน

จะก่อสร้างบ้านตามแบบสถาปัตยกรรม และแบบวิศวกรรมซึ่งมีบ้านแบบต่างๆ รวม 6 แบบ ให้ผู้ซื้อได้เลือก

8. ประมาณการก่อสร้าง

(สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการปรับปรุงที่ดิน)

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะต้องใช้ค่าใช้จ่ายประมาณ 44,775,650.00 บาท โดยแยกประมาณการได้ดังนี้

8.1 ค่าก่อสร้างถนนและทางเท้า	เป็นเงินประมาณ	26,981,120.00 บาท
8.2 ค่าก่อสร้างระบบระบายน้ำ	เป็นเงินประมาณ	5,266,880.00 บาท

8.3 ค่าก่อสร้างระบบประปา

8.4 ค่าก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสียครัวเรือน

8.5 ค่าก่อสร้างระบบไฟฟ้า

8.6 อื่นๆ

เป็นเงินประมาณ 500,000.00 บาท

9. กำหนดเวลาเริ่มต้นเนื้องาน

จะเริ่มดำเนินการตามโครงการ เมื่อได้รับการอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

10. กำหนดเวลาแล้วเสร็จ

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับการอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

11. การบำรุงรักษาสถาปัตยกรรมโอบและบริวารสาธารณะ

11.1 จัดให้มีคนงานกวาดและดูแลความสะอาดถนนและทางเท้า

11.2 จัดให้มีพนักงานรักษาการเฝ้าตรวจตามจุดต่างๆ

11.3 จัดให้มีการดูแลตัดหญ้า แต่งสวนสาธารณะส่วนกลาง

11.4 จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง

11.5 วิธีการให้บริการ

บริษัทฯ จะเป็นผู้จ่ายค่าใช้จ่ายทั้งหมด ในการดูแลรักษาระบบสถาปัตยกรรมโอบและบริการสาธารณะต่างๆ ในโครงการให้กับลูกค้า เป็นระยะเวลา 3 ปี หลังจากนั้นจะมอบให้ทางคณะกรรมการหมู่บ้าน ซึ่งทางลูกค้าจะเป็นผู้จัดตั้ง และบริหารงานเอง โดยจะเป็นผู้ตกลงว่าจะเก็บค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาสถาปัตยกรรมโอบ และบริการสาธารณะอย่างไรต่อไป

12. การรับประกันระบบสถาปัตยกรรมโอบ

บริษัทฯ จะให้ธนาคารพาณิชย์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับรองให้เป็นผู้รับประกันระบบสถาปัตยกรรมโอบ

โครงการจัดสรรที่ดิน (แก้ไขครั้งที่ 2)

ของ

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ บมจ.131

เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สุทธิ ชั้น G-M ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ 679-1999 ต่อ 622 หรือ 751-755

1.ที่ดินในการจัดสรร

ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 980, 985, 3848, 5052, 5053, 6609, 11451, 11452, 12555, 12556, 16676, 69489, 69490, 92295, 97518, 97519, 97520, 112503, 112504, 112505, 112506, 112507, 112508, 112509, 120547, 122516, 122517, 125974, 126060 และเพิ่มเติมโฉนดที่ดินเลขที่ 12379, 121468, 121469, 121473, 121474, 121475, 121476 และ 121477 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร รวม 37 โฉนด เนื้อที่ประมาณ 171-3-23.2 ไร่ ซึ่งทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยนำมาจัดสรรโฉนดแล้วแบ่งเป็นแปลงย่อยรวม ทั้งหมด จำนวน 673 แปลง แยกเป็นแปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย จำนวน 658 แปลง และแปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 15 แปลง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยวพักอาศัย จำนวน 168 แปลง เนื้อที่โดยประมาณ 11,068 ตารางวา แปลงหมายเลขที่ 2, 14-17, 19, 20, 23-34, 36-39, 41, 43, 44, 47-52, 60-62, 64-66, 68-71, 74, 76, 78-85, 87-103, 105-123, 125, 126, 128, 129, 132-148, 153, 154, 157-160, 162, 183, 184, 187-190, 192, 196, 198, 199, 201, 203, 205-226, 228, 230-239, 242, 297, 302, 319, 332, 333 และ 359 แปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 279 ตารางวา ขนาด 23.00x50.00 เมตร คือแปลงที่ 2 และแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 50 ตารางวา ขนาด 12.50x16.00 เมตร คือ แปลงเลขที่ 137, 138 และ 198

1.2 แปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน จำนวน 490 แปลง เนื้อที่ประมาณ 32,102 ตารางวา แปลงเลขที่ 1, 3-13, 18, 21, 22, 35, 40, 42, 45, 46, 53-59, 63, 67, 72, 73, 75, 77, 86, 104, 124, 127, 130, 131, 149-152, 155, 156, 161, 163-182, 185, 186, 191, 193-195, 197, 200, 202, 204, 227, 229, 240, 241, 243-296, 298-301, 303-318, 320-331, 334-358 และ 360-658 แปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 139 ตารางวา ขนาด 23.40x37.95 เมตร คือแปลงที่ 269 และแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 50 ตารางวา ขนาด 13.00x15.50 เมตร คือ แปลงเลขที่ 197, 380, 543, 588, 626, 629, 632, 641-5 และ 654-7

2

1.3 แปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 15 แปลง

1.3.1 แปลงที่ดินสวนสาธารณะ - จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,260, 1,300 และ

225 ตารางวา

1.3.2 แปลงที่ดินสวนหย่อม จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ประมาณ 24, 93, 115 และ 108

ตารางวา

1.3.3 แปลงที่ดินที่ตั้งบ่อน้ำบาดาล จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 35, 52 และ 66

ตารางวา

1.3.4 แปลงที่ดินสโมสร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,160 ตารางวา

1.3.5 แปลงที่ดินโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 200 ตารางวา

1.3.6 แปลงที่ดินถนนในโครงการ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 7,325, 9,538 และ

2,220.86 ตารางวา

2.การปรับปรุงที่ดิน

จะทำการปรับปรุงที่ดิน โดยจะทำการถมดินทรายอัดแน่นด้วยรถแทรกเตอร์ให้ที่ดินในบริเวณที่ดินจัดสรรเรียบร้อยเสมอกัน โดยระดับสูงกว่าถนนสาธารณะประมาณ 30 เซนติเมตร

3.การจัดให้มีสาธารณูปโภค

จะจัดให้มีสาธารณูปโภคดังต่อไปนี้

3.1 ถนน จะก่อสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 78 สาย โดยมีขนาดดังนี้

- ถนน คสล. กว้าง 16.00 เมตร จำนวน 4 สาย ยาวสายละ 150.20, 214.45, 513.25 และ 696.40 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 12.00 เมตร และทางเท้ายกระดับกันหินกว้างข้างละ 2.00 เมตร

- ถนน คสล. กว้าง 12.00 เมตร จำนวน 4 สาย ยาวสายละ 32.45, 91.30, 284.06 และ 332.35 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร และทางเท้ายกระดับกันหินกว้างข้างละ 1.50 เมตร

- ถนน คสล. กว้าง 10.00 เมตร จำนวน 2 สาย ยาวสายละ 55.00 และ 127.60 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร และทางเท้ายกระดับกันหินกว้างข้างละ 1.50 เมตร

- ถนน คสล. กว้าง 8.00 เมตร จำนวน 21 สาย ยาวสายละ 31.35, 33.35, 37.25, 40.35, 41.90, 54.20, 59.90, 62.65, 66.60, 72.50, 80.30, 83.10, 88.00, 156.55, 157.05, 162.05, 230.70, 86.03, 85.46, 86.42 และ 105.17 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้า

กเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

- ถนนปลายดิน คลส. กว้าง 8.00 เมตร จำนวน 47 สาย ยาวสายละ 26.25, 40.75, 45.55, 52.00, 56.40, 56.60, 56.85, 59.95, 60.45, 65.90, 68.10, 70.35, 71.40, 75.00, 75.60, 76.95, 80.80, 81.20, 81.25, 82.15, 82.65, 84.60, 84.80, 85.50, 85.60, 86.05, 86.20, 87.50, 87.90, 90.40, 92.00, 92.00, 92.55, 92.80, 99.80, 101.30, 105.45, 7.13, 30.19, 34.50, 36.51, 41.57, 41.99, 42.71, 43.30 และ 43.36 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับ คันหินข้างที่ปลูกเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

3.2 ระบบระบายน้ำ จัดทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีตอัดแรงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40, 0.60, 0.80, 1.00 และ 1.20 เมตร ความยาวรวม 15,104.00 เมตร (โดยประมาณ) ฝังใต้ดินเรียงขนานไปกับแนวถนนทุกสาย เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝนและน้ำเสียจากที่ดินจัดสรรแต่ละแปลง โดยทุกระยะ 1 แปลง ต่อ 1 บ่อพัก และทุกจุดที่แนวท่อเนิน หรือมีการต่อเชื่อมท่อขนาดต่างกันมีบ่อพักตรวจการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำทั้งหมด สำหรับที่ดินแปลงย่อยประเภทบ้านพักอาศัยแต่ละแปลง ได้จัดถึงบ่อบาดน้ำเสียในครัวเรือนของบริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด ยี่ห้อ COTTO DOS CD-1600 เพื่อปล่อยน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้ว พร้อมน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำตรงไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำปลายทางก่อนลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์

3.3 ระบบไฟฟ้า จะจัดให้มีไฟฟ้าในที่ดินจัดสรร โดยจะทำการปักเสาพาดสายผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลงโดยจะให้การไฟฟ้านครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

3.4 ระบบประปา จะจัดให้มีน้ำประปา โดยจัดให้มีท่อจ่ายน้ำผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลงพร้อมที่จะต่อเข้ากับตัวบ้านได้ทันที โดยจะให้การประปานครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

4.การจัดให้มีอาคารสาธารณะ

4.1 ได้จัดให้มีพื้นที่เพื่อจัดทำเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,260, 1,300 และ 225 ตารางวา

4.2 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนหย่อม จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ประมาณ 24, 93, 115 และ 108 ตารางวา

4.3 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งบ่อบำบัด จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 35, 52 และ 66 ตารางวา

ตารางวา

4.4 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งสโมสร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,160 ตารางวา

4.5 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 200 ตารางวา

4.6 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ถนนภายในโครงการ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 7,325, 9,538 และ 2,220.86 ตารางวา

5.การจัดให้มีระบบการจัดเก็บขยะ

บริษัทฯ จะจัดให้มีถังขยะบริเวณสวนสาธารณะส่วนกลาง และติดต่อบริษัทเอกชนรับขนขยะสำนักงานเขตบางขุนเทียน เพื่อเข้ามาดำเนินการรับผิดชอบการจัดเก็บขยะ

6.ราคาขายและเงื่อนไขการผ่อนชำระ

ที่ดินทุกแปลงจะจำหน่ายในระบบเงินสด โดยวางเงินดาวน์ 30% ของราคาจำหน่ายระยะเวลาผ่อนชำระเงินดาวน์ 12 งวดๆ ละ 1 เดือน ในอัตราดังนี้
ประเภทบ้านเดี่ยว (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ราคาหน่วยละ 1,900,000.00-4,000,000.00 บาท

ประเภทแปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน ราคาตารางวาละ 20,000.00 บาท โดยราคาดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน

7.วิธีการก่อสร้างบ้าน

จะก่อสร้างบ้านตามแบบสถาปัตย์กรรม และแบบวิศวกรรมซึ่งมีแบบบ้านแบบต่างๆ รวม 6 แบบ ให้ผู้ซื้อได้เลือก

8.ประมาณการก่อสร้าง

(สำหรับอุปโภค บริโภคสาธารณะ และการปรับปรุงที่ดิน)

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะต้องใช้ค่าใช้จ่ายประมาณ 51,061,122.00 บาท โดยแยกประมาณการได้ดังนี้

8.1 ค่าก่อสร้างถนนและทางเท้า	เป็นเงินประมาณ 30
8.2 ค่าก่อสร้างระบบระบายน้ำ	เป็นเงินประมาณ 6
8.3 ค่าก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน	เป็นเงินประมาณ 4

8.4 ค่าก่อสร้างระบบประปา	เป็นเงินประมาณ	5,461,400.00 บาท
8.5 ค่าก่อสร้างระบบไฟฟ้า	เป็นเงินประมาณ	4,393,466.00 บาท
8.6 อื่นๆ	เป็นเงินประมาณ	200,000.00 บาท

9. กำหนดเวลาเริ่มดำเนินการ

จะเริ่มดำเนินการตามโครงการ เมื่อได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

10. กำหนดเวลาแล้วเสร็จ

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายในเวลาประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

11. การบำรุงรักษาสถาปัตยกรรมและบริวารสาธารณะ

บริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าบริการรักษาสถาปัตยกรรม และบริการสาธารณะจากลูกค้าในวันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งค่าบริการและบริการสถาปัตยกรรมนี้ จะนำมาใช้จ่ายตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์เป็นระยะเวลาหนึ่ง แล้วจะส่งมอบให้ทางคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้บริหารงานจัดเก็บค่าสถาปัตยกรรม และบริการสาธารณะต่างๆ ดังกล่าวต่อไป

12. การค้ำประกันระบบสถาปัตยกรรม

บริษัทฯ จะให้ธนาคารพาณิชย์ ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับรองให้เป็นผู้ค้ำประกันระบบสถาปัตยกรรม

13. การแบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

บริษัทฯ จะแบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1. (สีแดง) ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเลขที่ 127/2541 ลงวันที่ 31 มีนาคม 2541

1. แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 168 แปลง แปลงหมายเลขที่ 2, 14-17, 19, 20, 23-34, 36-39, 41, 43, 44, 47-52, 60-62, 64-66, 68-71, 74, 76, 78-85, 87-103, 105-123, 125, 126, 128, 129, 132-148, 153, 154, 157-160, 162, 183, 184, 187-190, 192, 196, 198, 199, 201, 203, 205-226, 228, 230-239, 242, 297, 302, 319, 332, 333 และ 359

2. แปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน จำนวน 418 แปลง แปลงหมายเลขที่ 1, 3-13, 18, 21, 22, 35, 40, 42, 45, 46, 53-59, 63, 67, 72, 73, 75, 77, 86, 104, 124, 127, 130, 131, 135, 149-152, 155, 156, 161, 163-182, 185, 186, 191, 193-195, 197, 198, 200, 202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330, 332, 334, 336, 338, 340, 342, 344, 346, 348, 350, 352, 354, 356, 358, 360, 362, 364, 366, 368, 370, 372, 374, 376, 378, 380, 382, 384, 386, 388, 390, 392, 394, 396, 398, 400, 402, 404, 406, 408, 410, 412, 414, 416, 418, 420, 422, 424, 426, 428, 430, 432, 434, 436, 438, 440, 442, 444, 446, 448, 450, 452, 454, 456, 458, 460, 462, 464, 466, 468, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498, 500, 502, 504, 506, 508, 510, 512, 514, 516, 518, 520, 522, 524, 526, 528, 530, 532, 534, 536, 538, 540, 542, 544, 546, 548, 550, 552, 554, 556, 558, 560, 562, 564, 566, 568, 570, 572, 574, 576, 578, 580, 582, 584, 586, 588, 590, 592, 594, 596, 598, 600, 602, 604, 606, 608, 610, 612, 614, 616, 618, 620, 622, 624, 626, 628, 630, 632, 634, 636, 638, 640, 642, 644, 646, 648, 650, 652, 654, 656, 658, 660, 662, 664, 666, 668, 670, 672, 674, 676, 678, 680, 682, 684, 686, 688, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 708, 710, 712, 714, 716, 718, 720, 722, 724, 726, 728, 730, 732, 734, 736, 738, 740, 742, 744, 746, 748, 750, 752, 754, 756, 758, 760, 762, 764, 766, 768, 770, 772, 774, 776, 778, 780, 782, 784, 786, 788, 790, 792, 794, 796, 798, 800, 802, 804, 806, 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820, 822, 824, 826, 828, 830, 832, 834, 836, 838, 840, 842, 844, 846, 848, 850, 852, 854, 856, 858, 860, 862, 864, 866, 868, 870, 872, 874, 876, 878, 880, 882, 884, 886, 888, 890, 892, 894, 896, 898, 900, 902, 904, 906, 908, 910, 912, 914, 916, 918, 920, 922, 924, 926, 928, 930, 932, 934, 936, 938, 940, 942, 944, 946, 948, 950, 952, 954, 956, 958, 960, 962, 964, 966, 968, 970, 972, 974, 976, 978, 980, 982, 984, 986, 988, 990, 992, 994, 996, 998, 1000, 1002, 1004, 1006, 1008, 1010, 1012, 1014, 1016, 1018, 1020, 1022, 1024, 1026, 1028, 1030, 1032, 1034, 1036, 1038, 1040, 1042, 1044, 1046, 1048, 1050, 1052, 1054, 1056, 1058, 1060, 1062, 1064, 1066, 1068, 1070, 1072, 1074, 1076, 1078, 1080, 1082, 1084, 1086, 1088, 1090, 1092, 1094, 1096, 1098, 1100, 1102, 1104, 1106, 1108, 1110, 1112, 1114, 1116, 1118, 1120, 1122, 1124, 1126, 1128, 1130, 1132, 1134, 1136, 1138, 1140, 1142, 1144, 1146, 1148, 1150, 1152, 1154, 1156, 1158, 1160, 1162, 1164, 1166, 1168, 1170, 1172, 1174, 1176, 1178, 1180, 1182, 1184, 1186, 1188, 1190, 1192, 1194, 1196, 1198, 1200, 1202, 1204, 1206, 1208, 1210, 1212, 1214, 1216, 1218, 1220, 1222, 1224, 1226, 1228, 1230, 1232, 1234, 1236, 1238, 1240, 1242, 1244, 1246, 1248, 1250, 1252, 1254, 1256, 1258, 1260, 1262, 1264, 1266, 1268, 1270, 1272, 1274, 1276, 1278, 1280, 1282, 1284, 1286, 1288, 1290, 1292, 1294, 1296, 1298, 1300, 1302, 1304, 1306, 1308, 1310, 1312, 1314, 1316, 1318, 1320, 1322, 1324, 1326, 1328, 1330, 1332, 1334, 1336, 1338, 1340, 1342, 1344, 1346, 1348, 1350, 1352, 1354, 1356, 1358, 1360, 1362, 1364, 1366, 1368, 1370, 1372, 1374, 1376, 1378, 1380, 1382, 1384, 1386, 1388, 1390, 1392, 1394, 1396, 1398, 1400, 1402, 1404, 1406, 1408, 1410, 1412, 1414, 1416, 1418, 1420, 1422, 1424, 1426, 1428, 1430, 1432, 1434, 1436, 1438, 1440, 1442, 1444, 1446, 1448, 1450, 1452, 1454, 1456, 1458, 1460, 1462, 1464, 1466, 1468, 1470, 1472, 1474, 1476, 1478, 1480, 1482, 1484, 1486, 1488, 1490, 1492, 1494, 1496, 1498, 1500, 1502, 1504, 1506, 1508, 1510, 1512, 1514, 1516, 1518, 1520, 1522, 1524, 1526, 1528, 1530, 1532, 1534, 1536, 1538, 1540, 1542, 1544, 1546, 1548, 1550, 1552, 1554, 1556, 1558, 1560, 1562, 1564, 1566, 1568, 1570, 1572, 1574, 1576, 1578, 1580, 1582, 1584, 1586, 1588, 1590, 1592, 1594, 1596, 1598, 1600, 1602, 1604, 1606, 1608, 1610, 1612, 1614, 1616, 1618, 1620, 1622, 1624, 1626, 1628, 1630, 1632, 1634, 1636, 1638, 1640, 1642, 1644, 1646, 1648, 1650, 1652, 1654, 1656, 1658, 1660, 1662, 1664, 1666, 1668, 1670, 1672, 1674, 1676, 1678, 1680, 1682, 1684, 1686, 1688, 1690, 1692, 1694, 1696, 1698, 1700, 1702, 1704, 1706, 1708, 1710, 1712, 1714, 1716, 1718, 1720, 1722, 1724, 1726, 1728, 1730, 1732, 1734, 1736, 1738, 1740, 1742, 1744, 1746, 1748, 1750, 1752, 1754, 1756, 1758, 1760, 1762, 1764, 1766, 1768, 1770, 1772, 1774, 1776, 1778, 1780, 1782, 1784, 1786, 1788, 1790, 1792, 1794, 1796, 1798, 1800, 1802, 1804, 1806, 1808, 1810, 1812, 1814, 1816, 1818, 1820, 1822, 1824, 1826, 1828, 1830, 1832, 1834, 1836, 1838, 1840, 1842, 1844, 1846, 1848, 1850, 1852, 1854, 1856, 1858, 1860, 1862, 1864, 1866, 1868, 1870, 1872, 1874, 1876, 1878, 1880, 1882, 1884, 1886, 1888, 1890, 1892, 1894, 1896, 1898, 1900, 1902, 1904, 1906, 1908, 1910, 1912, 1914, 1916, 1918, 1920, 1922, 1924, 1926, 1928, 1930, 1932, 1934, 1936, 1938, 1940, 1942, 1944, 1946, 1948, 1950, 1952, 1954, 1956, 1958, 1960, 1962, 1964, 1966, 1968, 1970, 1972, 1974, 1976, 1978, 1980, 1982, 1984, 1986, 1988, 1990, 1992, 1994, 1996, 1998, 2000, 2002, 2004, 2006, 2008, 2010, 2012, 2014, 2016, 2018, 2020, 2022, 2024, 2026, 2028, 2030, 2032, 2034, 2036, 2038, 2040, 2042, 2044, 2046, 2048, 2050, 2052, 2054, 2056, 2058, 2060, 2062, 2064, 2066, 2068, 2070, 2072, 2074, 2076, 2078, 2080, 2082, 2084, 2086, 2088, 2090, 2092, 2094, 2096, 2098, 2100, 2102, 2104, 2106, 2108, 2110, 2112, 2114, 2116, 2118, 2120, 2122, 2124, 2126, 2128, 2130, 2132, 2134, 2136, 2138, 2140, 2142, 2144, 2146, 2148, 2150, 2152, 2154, 2156, 2158, 2160, 2162, 2164, 2166, 2168, 2170, 2172, 2174, 2176, 2178, 2180, 2182, 2184, 2186, 2188, 2190, 2192, 2194, 2196, 2198, 2200, 2202, 2204, 2206, 2208, 2210, 2212, 2214, 2216, 2218, 2220, 2222, 2224, 2226, 2228, 2230, 2232, 2234, 2236, 2238, 2240, 2242, 2244, 2246, 2248, 2250, 2252, 2254, 2256, 2258, 2260, 2262, 2264, 2266, 2268, 2270, 2272, 2274, 2276, 2278, 2280, 2282, 2284, 2286, 2288, 2290, 2292, 2294, 2296, 2298, 2300, 2302, 2304, 2306, 2308, 2310, 2312, 2314, 2316, 2318, 2320, 2322, 2324, 2326, 2328, 2330, 2332, 2334, 2336, 2338, 2340, 2342, 2344, 2346, 2348, 2350, 2352, 2354, 2356, 2358, 2360, 2362, 2364, 2366, 2368, 2370, 2372, 2374, 2376, 2378, 2380, 2382, 2384, 2386, 2388, 2390, 2392, 2394, 2396, 2398, 2400, 2402, 2404, 2406, 2408, 2410, 2412, 2414, 2416, 2418, 2420, 2422, 2424, 2426, 2428, 2430, 2432, 2434, 2436, 2438, 2440, 2442, 2444, 2446, 2448, 2450, 2452, 2454, 2456, 2458, 2460, 2462, 2464, 2466, 2468, 2470, 2472, 2474, 2476, 2478, 2480, 2482, 2484, 2486, 2488, 2490, 2492, 2494, 2496, 2498, 2500, 2502, 2504, 2506, 2508, 2510, 2512, 2514, 2516, 2518, 2520, 2522, 2524, 2526, 2528, 2530, 2532, 2534, 2536, 2538, 2540, 2542, 2544, 2546, 2548, 2550, 2552, 2554, 2556, 2558, 2560, 2562, 2564, 2566, 2568, 2570, 2572, 2574, 2576, 2578, 2580, 2582, 2584, 2586, 2588, 2590, 2592, 2594, 2596, 2598, 2600, 2602, 2604, 2606, 2608, 2610, 2612, 2614, 2616, 2618, 2620, 2622, 2624, 2626, 2628, 2630, 2632, 2634, 2636, 2638, 2640, 2642, 2644, 2646, 2648, 2650, 2652, 2654, 2656, 2658, 2660, 2662, 2664, 2666, 2668, 2670, 2672, 2674, 2676, 2678, 2680, 2682, 2684, 2686, 2688, 2690, 2692, 2694, 2696, 2698, 2700, 2702, 2704, 2706, 2708, 2710, 2712, 2714, 2716, 2718, 2720, 2722, 2724, 2726, 2728, 2730, 2732, 2734, 2736, 2738, 2740, 2742, 2744, 2746, 2748, 2750, 2752, 2754, 2756, 2758, 2760, 2762, 2764, 2766, 2768, 2770, 2772, 2774, 2776, 2778, 2780, 2782, 2784, 2786, 2788, 2790, 2792, 2794, 2796, 2798, 2800, 2802, 2804, 2806, 2808, 2810, 2812, 2814, 2816, 2818, 2820, 2822, 2824, 2826, 2828, 2830, 2832, 2834, 2836, 2838, 2840, 2842, 2844, 2846, 2848, 2850, 2852, 2854, 2856, 2858, 2860, 2862, 2864, 2866, 2868, 2870, 2872, 2874, 2876, 2878, 2880, 2882, 2884, 2886, 2888, 2890, 2892, 2894, 2896, 2898, 2900, 2902, 2904, 2906, 2908, 2910, 2912, 2914, 2916, 2918, 2920, 2922, 2924, 2926, 2928, 2930, 2932, 2934, 2936, 2938, 2940, 2942, 2944, 2946, 2948, 2950, 2952, 2954, 2956, 2958, 2960, 2962, 2964, 2966, 2968, 2970, 2972, 2974, 2976, 2978, 2980, 2982, 2984, 2986, 2988, 2990, 2992, 2994, 2996, 2998, 3000, 3002, 3004, 3006, 3008, 3010, 3012, 3014, 3016, 3018, 3020, 3022, 3024, 3026, 3028, 3030, 3032, 3034, 3036, 3038, 3040, 3042, 3044, 3046, 3048, 3050, 3052, 3054, 3056, 3058, 3060, 3062, 3064, 3066, 3068, 3070, 3072, 3074, 3076, 3078, 3080, 3082, 3084, 3086, 3088, 3090, 3092, 3094, 3096, 3098, 3100, 3102, 3104, 3106, 3108, 3110, 3112, 3114, 3116, 3118, 3120, 3122, 3124, 3126, 3128, 3130, 3132, 3134, 3136, 3138, 3140, 3142, 3144, 3146, 3148, 3150, 3152, 3154, 3156, 3158, 3160, 3162, 3164, 3166, 3168, 3170, 3172, 3174, 3176, 3178, 3180, 3182, 3184, 3186, 3188, 3190, 3192, 3194, 3196, 3198, 3200, 3202, 3204, 3206, 3208, 3210, 3212, 3214, 3216, 3218, 3220, 3222, 3224, 3226, 3228, 3230, 3232, 3234, 3236, 3238, 3240, 3242, 3244, 3246, 3248, 3250, 3252, 3254, 3256, 3258, 3260, 3262, 3264, 3266, 3268, 3270, 3272, 3274, 3276, 3278, 3280, 3282, 3284, 3286, 3288, 3290, 3292, 3294, 3296, 3298, 3300, 3302, 3304, 3306, 3308, 3310, 3312, 3314, 3316, 3318, 3320, 3322, 3324, 3326, 3328, 3330, 3332, 3334, 3336, 3338, 3340, 3342, 3344, 3346, 3348, 3350, 3352, 3354, 3356, 3358, 3360, 3362, 3364, 3366, 3368, 3370, 3372, 3374, 3376, 3378, 3380, 3382, 3384, 3386, 3388, 3390, 3392, 3394, 3396, 3398, 3400, 3402, 3404, 3406, 3408, 3410, 3412, 3414, 3416, 3418, 3420, 3422, 3424, 3426, 3428, 3430, 3432, 3434, 3436, 3438, 3440, 3442, 3444, 3446, 3448, 3450, 3452, 3454, 3456, 3458, 3460, 3462, 3464, 3466, 3468, 3470, 3472, 3474, 3476, 3478, 3480, 3482, 3484, 3486, 3488, 3490, 3492, 3494, 3496, 3498, 3500, 3502, 3504, 3506, 3508, 3510, 3512, 3514, 3516, 3518, 3520, 3522, 3524, 3526, 3528, 3530, 3532, 3534, 3536, 3538, 3540, 3542, 3544, 3546, 3548, 3550, 3552, 3554, 3556, 3558, 3560, 3562, 3564, 3566, 3568, 3570, 3572, 3574, 3576, 3578, 3580, 3582, 3584, 3586, 3588, 3590, 3592, 3594, 3596, 3598, 3600, 3602, 3604, 3606, 3608, 3610, 3612, 3614, 3616, 3618, 3620, 3622, 3624, 3626, 3628, 3630, 3632, 3634, 3636, 3638, 3640, 3642, 3644, 3646, 3648, 3650, 3652, 3654, 3656, 3658, 3660, 3662, 3664, 3666, 3668, 3670, 3672, 3674, 3676, 3678, 3680, 3682, 3684, 3686, 3688, 3690, 3692, 3694, 3696, 3698, 3700, 3702, 3704, 3706, 3708, 3710, 3712, 3714, 3716, 3718, 3720, 3722, 3724, 3726, 3728, 3730, 3732, 3734, 3736, 3738, 3740, 3742, 3744, 3746, 3748, 3750, 3752, 3754, 3756, 3758, 3760, 3762, 3764, 3766, 3768, 3770, 3772, 3774, 3776, 3778, 3780, 3782, 3784, 3786, 3788, 3790, 3792, 3794, 3796, 3798, 3800, 3802, 3804, 3806, 3808, 3810, 3812, 3814, 3816, 3818, 3820, 3822, 3824, 3826, 3828, 3830, 3832, 3834, 3836, 3838, 3840, 3842, 3844, 3846, 3848, 3850, 3852, 3854, 3856, 3858, 3860, 3862, 3864, 3866, 3868, 3870, 3872, 3874, 3876, 3878, 3880, 3882, 3884, 3886, 3888, 3890, 3892, 3894, 3896, 3898, 3900, 3902, 3904, 3906, 3908, 3910, 3912, 3914, 3916, 3918, 3920, 3922, 3924, 3926, 3928, 3930, 3932, 3934, 3936, 3938, 3940, 3942, 3944, 3946, 3948, 3950, 3952, 3954, 3956, 3958, 3960, 3962, 3964, 3966, 3968, 3970, 3972, 3974, 3976, 3978, 3980, 3982, 3984, 3986, 3988, 3990, 3992, 3994, 3996,

เอกสารแนบที่ 3 ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
(จ.ส. 5)

(จ.ส. ๕)



เลขที่ 127 / 2541

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๑๐ แห่งประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ ๒๔๖ ลง
วันที่ ๒๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๑๔ คณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดินออกใบอนุญาต
ฉบับนี้ เพื่อแสดงว่า บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (จัดสรรที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๐, ๖๔๖ แขวงบางบอน
ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ ๑๑ ตรอก/ซอย - ถนน สาขารัตนาธิเบศร์
หมู่ที่ ตำบล พงมหาเมศ อำเภอ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้ง เลขที่ ๑๑ ตรอก/ซอย - ถนน สาขารัตนาธิเบศร์
หมู่ที่ ตำบล พงมหาเมศ อำเภอ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดิน แผนผัง โครงการ และวิธีการแบบ
ท้ายใบอนุญาตนี้

ออกให้ ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2541



ใน

2

โครงการจัดสรรที่ดิน

ของ

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ บมจ.131

เลขที่ 11 อาคารคิว เฮาส์ สาทร ชั้น G-M ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 679-1999 ต่อ 754

1 ที่ดินหวังกจัดสรร

ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๐ และตามบัญชีแนบท้าย แขวงบางบอน เขตบางขุน
เทียน กรุงเทพมหานคร โดยทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่ยอยู่อาศัย เนื้อที่ประมาณ 154-1-23.2 ไร่ โดยรวมโฉนดที่
ดินทั้งหมด 29 โฉนด แล้วจึงวัดแบ่งแยกออกเป็นแปลงย่อย จำนวน 586 แปลง

1.1 แปลงที่ยอยู่อาศัย ชายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 586 แปลง แปลงหมาย
เลข 1 ถึง 586 แต่ละแปลงมีเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 279 ตารางวา ขนาด 23.00 X 50.00 เมตร และเนื้อที่น้อยที่สุด
50 ตารางวา ขนาด 12.50 X 16.00 เมตร

2 การปรับปรุงที่ดิน

จะทำการปรับปรุงที่ดิน โดยจะทำการถมดินทรายบดอัดแน่นด้วยรถแทรกเตอร์ให้เป็นที่ดินในบริเวณที่
ดินจัดสรรเรียบร้อยแล้ว โดยระดับสูงกว่าถนนสาทรประมาณ 30 เซนติเมตร

3 การจัดให้มีสาธารณูปโภค

จะจัดให้มีสาธารณูปโภคดังต่อไปนี้

3.1 ถนน จะก่อสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 64 สาย โดยมีขนาดดังนี้
-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 16.00 เมตร จำนวน 4 สาย แต่ละสายยาว 150.20, 214.45, 513.25, 696.40
เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 12.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันดิน 2 ข้าง กว้างข้างละ 2.00
เมตร
-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 12.00 เมตร จำนวน 3 สาย แต่ละสายยาว 32.45, 91.30, 332.35 เมตร (โดย
ประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันดิน 2 ข้าง กว้างข้างละ 1.50 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 10.00 เมตร จำนวน 2 สาย แต่ละสายยาว 55.00, 127.60 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง กว้างข้างละ 1.50 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 8.00 เมตร จำนวน 17 สาย แต่ละสายยาว 31.35, 33.35, 37.25, 40.35, 41.90, 54.20, 59.90, 62.65, 66.60, 72.50, 80.30, 83.10, 88.00, 156.55, 157.05, 62.05, 230.70 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง ข้างที่ปักเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

-ถนน ค.ส.ล. กว้าง 8.00 เมตร ปลายตัน จำนวน 38 สาย แต่ละสายยาว 26.25, 40.75, 45.55, 52.00, 56.40, 56.60, 56.85, 59.95, 60.45, 65.90, 68.10, 70.35, 71.40, 75.00, 75.60, 76.95, 80.80, 81.20, 81.25, 82.15, 82.65, 84.60, 84.80, 85.50, 85.60, 86.05, 86.20, 87.50, 87.90, 90.40, 92.00, 92.00, 92.00, 92.55, 92.80, 99.80, 101.30, 105.45 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหิน 2 ข้าง ข้างที่ปักเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

3.2 ระบบระบายน้ำ จัดทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีตอีกแรงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.40, 0.60, 0.80, 1.00 และ 1.20 เมตร ความยาวรวม 13,167.20 เมตร (โดยประมาณ) มุ่งได้ดินเรียงขนานไปกับแนวถนนทุกสาย เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝน และนำเสียจากที่ดินจัดสรรแต่ละแปลง โดยทุกระยะ 1 แปลง ต่อ 1 บ่อพัก และทุกจุดที่แนวท่อแฉก หรือมีการต่อเชื่อมท่อขนาดต่างกันมีบ่อพักตรวจการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำทั้งหมด สำหรับในที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงได้จัดตั้งบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือนของบริษัท ชวรมสธณี จำกัด ยี่ห้อ COTTO DOS CD-1600 เพื่อปล่อยน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วพร้อมน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำตรงไปยังคลองสาธารณะประโยชน์

3.3 ระบบไฟฟ้า จะจัดให้มีไฟฟ้าในที่ดินจัดสรรโดยจะทำการปักเสาพาดสายผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลง โดยจะให้การไฟฟ้านครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

3.4 ระบบประปา จะจัดให้มีน้ำประปา โดยจัดให้มีท่อจ่ายน้ำผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลงพร้อมที่จะต่อเข้ากับบ้านได้ทันที โดยจะให้การประปานครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

4. การจัดให้มีบริการสาธารณะ

4.1. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 1,260 ตารางวา และ 1,300 ตารางวา

4.2 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนหย่อม จำนวน 4 แห่ง (ออกโฉนดรวมกับแปลงถนน) มีเนื้อที่ประมาณ 24 ตารางวา , 93 ตารางวา , 115 ตารางวา และ 108 ตารางวา

4.3. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นบ่อบำบัด จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 35 ตารางวา และ 52 ตารางวา

4.4. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นถนนภายในโครงการ จำนวน 2 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 7,325 ตารางวา และ 9,538 ตารางวา

4.5. ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสโมสร จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 1,160 ตารางวา

4.6 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง มีเนื้อที่ประมาณ 200 ตารางวา

5. การจัดให้มีระบบกำจัดขยะ

ได้จัดให้มีการดูแล และรักษาความสะอาดเรียบร้อยภายในหมู่บ้านให้ปราศจากขยะมูลฝอยโดยจัดให้มีวิธีการดังนี้

5.1. จัดให้มีถังรองรับขยะประจำบ้าน และบริเวณสวนสาธารณะส่วนกลาง

5.2. การขนส่ง และการทำลายขยะ บริษัทฯ จะได้ติดต่อให้ทางสำนักงานเขตบางขุนเทียนรับผิดชอบเป็นผู้เข้ามาดำเนินการจัดเก็บ

6. ควบคุมดูแลและเงื่อนไขการผ่อนชำระ

ที่ดินทุกแปลงจะทำนายในระบการเงินสด โดยวงเงินดาวน์ 30 % ของราคาจำหน่าย ระยะเวลาผ่อนชำระเงินดาวน์ 12 งวดๆ ละ 1 เดือน ในอัตราดังนี้

ประเภทบ้านเดี่ยว (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ราคาหน่วยละ 1,900,000.00 - 4,000,000.00 บาท ส่วนที่ดินเพิ่มเติมจะคิดในราคาประมาณตารางวาละ 20,000.00 บาทขึ้นไป โดยราคาดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน

7. วิธีการก่อสร้างบ้าน

จะก่อสร้างบ้านตามแบบสถาปัตยกรรม และแบบวิศวกรรมซึ่งมีบ้านแบบต่างๆ รวม 6 แบบ ให้ผู้ซื้อได้เลือก

8. ประมาณการก่อสร้าง

(สาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และการปรับปรุงที่ดิน)

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะต้องใช้ค่าใช้จ่ายประมาณ 44,775,650.00 บาท โดยแยกประมาณการได้ดังนี้

8.1 ค่าก่อสร้างถนนและทางเท้า	เป็นเงินประมาณ	26,981,120.00 บาท
8.2 ค่าก่อสร้างระบบระบายน้ำ	เป็นเงินประมาณ	5,266,880.00 บาท

8.3 ค่าก่อสร้างระบบประปา

8.4 ค่าก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสียครัวเรือ

8.5 ค่าก่อสร้างระบบไฟฟ้า เป็นเงินประมาณ 3,838,300.00 บาท

8.6 อื่นๆ เป็นเงินประมาณ 500,000.00 บาท

9. กำหนดเวลาเริ่มต้นเนื้องาน

จะเริ่มดำเนินการตามโครงการ เมื่อได้รับการอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

10. กำหนดเวลาแล้วเสร็จ

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในเวลาประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับการอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

11. การบำรุงรักษาสถาปัตยกรรมโถกและบริการสาธารณะ

11.1 จัดให้มีคนงานกวาดและดูแลความสะอาดถนนและทางเท้า

11.2 จัดให้มีพนักงานรักษาการเฝ้าตรวจตามจุดต่างๆ

11.3 จัดให้มีการดูแลตัดหญ้า แต่งสวนสาธารณะส่วนกลาง

11.4 จัดให้มีการลอกท่อระบายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง

11.5 วิธีการให้บริการ

บริษัทฯ จะเป็นผู้จ่ายค่าใช้จ่ายทั้งหมด ในการดูแลรักษาระบบสถาปัตยกรรมโถกและบริการสาธารณะต่างๆ ในโครงการให้กับลูกค้า เป็นระยะเวลา 3 ปี หลังจากนั้นจะมอบให้ทางคณะกรรมการหมู่บ้าน ซึ่งทางลูกค้าจะเป็นผู้จัดตั้ง และบริหารงานเอง โดยจะเป็นผู้ตกลงว่าจะเก็บค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาสถาปัตยกรรมโถก และบริการสาธารณะอย่างไรต่อไป

12. การรับประกันระบบสถาปัตยกรรมโถก

บริษัทฯ จะให้ธนาคารพาณิชย์ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับรองให้เป็นผู้รับประกันระบบสถาปัตยกรรมโถก

โครงการจัดสรรที่ดิน (แก้ไขครั้งที่ 2)

ของ

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ทะเบียนเลขที่ บมจ.131

เลขที่ 11 อาคารคิวเฮาส์ สุทธิ ชั้น G-M ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ 679-1999 ต่อ 622 หรือ 751-755

1.ที่ดินเพื่อการจัดสรร

ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 980, 985, 3848, 5052, 5053, 6609, 11451, 11452, 12555, 12556, 16676, 69489, 69490, 92295, 97518, 97519, 97520, 112503, 112504, 112505, 112506, 112507, 112508, 112509, 120547, 122516, 122517, 125974, 126060 และเพิ่มเติมโฉนดที่ดินเลขที่ 12379, 121468, 121469, 121473, 121474, 121475, 121476 และ 121477 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร รวม 37 โฉนด เนื้อที่ประมาณ 171-3-23.2 ไร่ ซึ่งทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยนำมาจัดสรรโฉนดแล้วแบ่งเป็นแปลงย่อยรวม ทั้งหมด จำนวน 673 แปลง แยกเป็นแปลงที่ดินสำหรับจำหน่าย จำนวน 658 แปลง และแปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 15 แปลง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้างประเภทบ้านเดี่ยวพักอาศัย จำนวน 168 แปลง เนื้อที่โดยประมาณ 11,068 ตารางวา แปลงหมายเลขที่ 2, 14-17, 19, 20, 23-34, 36-39, 41, 43, 44, 47-52, 60-62, 64-66, 68-71, 74, 76, 78-85, 87-103, 105-123, 125, 126, 128, 129, 132-148, 153, 154, 157-160, 162, 183, 184, 187-190, 192, 196, 198, 199, 201, 203, 205-226, 228, 230-239, 242, 297, 302, 319, 332, 333 และ 359 แปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 279 ตารางวา ขนาด 23.00x50.00 เมตร คือแปลงที่ 2 และแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 50 ตารางวา ขนาด 12.50x16.00 เมตร คือ แปลงเลขที่ 137, 138 และ 198

1.2 แปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน จำนวน 490 แปลง เนื้อที่ประมาณ 32,102 ตารางวา แปลงเลขที่ 1, 3-13, 18, 21, 22, 35, 40, 42, 45, 46, 53-59, 63, 67, 72, 73, 75, 77, 86, 104, 124, 127, 130, 131, 149-152, 155, 156, 161, 163-182, 185, 186, 191, 193-195, 197, 200, 202, 204, 227, 229, 240, 241, 243-296, 298-301, 303-318, 320-331, 334-358 และ 360-658 แปลงที่มีเนื้อที่มากที่สุดประมาณ 139 ตารางวา ขนาด 23.40x37.95 เมตร คือแปลงที่ 269 และแปลงที่มีเนื้อที่น้อยที่สุด 50 ตารางวา ขนาด 13.00x15.50 เมตร คือ แปลงเลขที่ 197, 380, 543, 588, 626, 629, 632, 641-5 และ 654-7

2

1.3 แปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 15 แปลง

1.3.1 แปลงที่ดินสวนสาธารณะ - จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,260, 1,300 และ

225 ตารางวา

1.3.2 แปลงที่ดินสวนหย่อม จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ประมาณ 24, 93, 115 และ 108

ตารางวา

1.3.3 แปลงที่ดินที่ตั้งบ่อบำบัด จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 35, 52 และ 66

ตารางวา

1.3.4 แปลงที่ดินสโมสร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,160 ตารางวา

1.3.5 แปลงที่ดินโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 200 ตารางวา

1.3.6 แปลงที่ดินถนนในโครงการ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 7,325, 9,538 และ

2,220.86 ตารางวา

2.การปรับปรุงที่ดิน

จะทำการปรับปรุงที่ดิน โดยจะทำการถมดินทรายอัดแน่นด้วยรถแทรกเตอร์ให้ที่ดินในบริเวณที่ดินจัดสรรเรียบร้อยเสมอกัน โดยระดับสูงกว่าถนนสาธารณะประมาณ 30 เซนติเมตร

3.การจัดให้มีสาธารณูปโภค

จะจัดให้มีสาธารณูปโภคดังต่อไปนี้

3.1 ถนน จะก่อสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 78 สาย โดยมีขนาดดังนี้

- ถนน คสล. กว้าง 16.00 เมตร จำนวน 4 สาย ยาวสายละ 150.20, 214.45, 513.25 และ 696.40 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 12.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินกว้างข้างละ 2.00 เมตร

- ถนน คสล. กว้าง 12.00 เมตร จำนวน 4 สาย ยาวสายละ 32.45, 91.30, 284.06 และ 332.35 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินกว้างข้างละ 1.50 เมตร

- ถนน คสล. กว้าง 10.00 เมตร จำนวน 2 สาย ยาวสายละ 55.00 และ 127.60 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร และทางเท้ายกระดับคันหินกว้างข้างละ 1.50 เมตร

- ถนน คสล. กว้าง 8.00 เมตร จำนวน 21 สาย ยาวสายละ 31.35, 33.35, 37.25, 40.35, 41.90, 54.20, 59.90, 62.65, 66.60, 72.50, 80.30, 83.10, 88.00, 156.55, 157.05, 162.05, 230.70, 86.03, 85.46, 86.42 และ 105.17 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้าที่ปกคลุมไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

- ถนนปลายดิน คลส. กว้าง 8.00 เมตร จำนวน 47 สาย ยาวสายละ 26.25, 40.75, 45.55, 52.00, 56.40, 56.60, 56.85, 59.95, 60.45, 65.90, 68.10, 70.35, 71.40, 75.00, 75.60, 76.95, 80.80, 81.20, 81.25, 82.15, 82.65, 84.60, 84.80, 85.50, 85.60, 86.05, 86.20, 87.50, 87.90, 90.40, 92.00, 92.00, 92.55, 92.80, 99.80, 101.30, 105.45, 7.13, 30.19, 34.50, 36.51, 41.57, 41.99, 42.71, 43.30 และ 43.36 เมตร (โดยประมาณ) โดยแบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร และทางเท้ายกระดับ คันหินข้างที่ปลูกเสาไฟฟ้ามีความกว้าง 1.15 เมตร อีกข้างมีความกว้าง 0.85 เมตร

3.2 ระบบระบายน้ำ จัดทำการระบายน้ำโดยใช้ท่อคอนกรีตอัดแรงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40, 0.60, 0.80, 1.00 และ 1.20 เมตร ความยาวรวม 15,104.00 เมตร (โดยประมาณ) ฝังใต้ดินเรียงขนานไปกับแนวถนนทุกสาย เพื่อใช้เป็นทางระบายน้ำฝนและน้ำเสียจากที่ดินจัดสรรแต่ละแปลง โดยทุกระยะ 1 แปลง ต่อ 1 บ่อพัก และทุกจุดที่แนวท่อเมน หรือมีการต่อเชื่อมท่อขนาดต่างกันมีบ่อพักตรวจการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำทั้งหมด สำหรับที่ดินแปลงย่อยประเภทบ้านพักอาศัยแต่ละแปลง ได้จัดถึงบ่อบาดน้ำเสียในครัวเรือนของบริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด ยี่ห้อ COTTO DOS CD-1600 เพื่อปล่อยน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้ว พร้อมน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำตรงไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำปลายทางก่อนลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์

3.3 ระบบไฟฟ้า จะจัดให้มีไฟฟ้าในที่ดินจัดสรร โดยจะทำการปักเสาหาลายผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลงโดยจะให้การไฟฟ้านครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

3.4 ระบบประปา จะจัดให้มีน้ำประปา โดยจัดให้มีท่อจ่ายน้ำผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลงพร้อมที่จะต่อเข้ากับตัวบ้านได้ทันที โดยจะให้การประปานครหลวงเป็นผู้ดำเนินการทั้งหมด

4.การจัดให้มีอาคารสาธารณะ

4.1 ได้จัดให้มีพื้นที่เพื่อจัดทำเป็นสวนสาธารณะ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,260, 1,300 และ 225 ตารางวา

4.2 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เพื่อจัดทำเป็นสวนหย่อม จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ประมาณ 24, 93, 115 และ 108 ตารางวา

4.3 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งบ่อบำบัด จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 35, 52 และ 66 ตารางวา

ตารางวา

ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งสโมสร จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 1,160 ตารางวา

4.5 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ตั้งโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ประมาณ 200 ตารางวา

4.6 ได้จัดให้มีพื้นที่ไว้เป็นที่ถนนภายในโครงการ จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ประมาณ 7,325, 9,538 และ 2,220.86 ตารางวา

5.การจัดให้มีระบบการจัดเก็บขยะ

บริษัทฯ จะจัดให้มีถังขยะบริเวณสวนสาธารณะส่วนกลาง และติดต่อบริษัทงานกับทางสำนักงานเขตบางขุนเทียน เพื่อเข้ามาดำเนินการรับผิดชอบการจัดเก็บขยะ

6.ราคาขายและเงื่อนไขการผ่อนชำระ

ที่ดินทุกแปลงจะจำหน่ายในระบบเงินสด โดยวางเงินดาวน์ 30% ของราคาจำหน่ายระยะเวลผ่อนชำระเงินดาวน์ 12 งวดๆ ละ 1 เดือน ในอัตราดังนี้
ประเภทบ้านเดี่ยว (ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง) ราคาหน่วยละ 1,900,000.00-4,000,000.00 บาท

ประเภทแปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน ราคาตารางวาละ 20,000.00 บาท โดยราคาดังกล่าวอาจเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน

7.วิธีการก่อสร้างบ้าน

จะก่อสร้างบ้านตามแบบสถาปัตย์กรรม และแบบวิศวกรรมซึ่งมีแบบบ้านแบบต่างๆ รวม 6 แบบ ให้ผู้ซื้อได้เลือก

8.ประมาณการก่อสร้าง

(สำหรับอุปโภค บริโภคสาธารณะ และการปรับปรุงที่ดิน)

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะต้องใช้ค่าใช้จ่ายประมาณ 51,061,122.00 บาท โดยแยกประมาณการได้ดังนี้

8.1 ค่าก่อสร้างถนนและทางเท้า	เป็นเงินประมาณ	30,534,496.00 บาท
8.2 ค่าก่อสร้างระบบระบายน้ำ	เป็นเงินประมาณ	6,041,000.00 บาท
8.3 ค่าก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน	เป็นเงินประมาณ	4,485,626.00 บาท

8.4 ค่าก่อสร้างระบบประปา	เป็นเงินประมาณ	5,461,400.00 บาท
8.5 ค่าก่อสร้างระบบไฟฟ้า	เป็นเงินประมาณ	4,393,466.00 บาท
8.6 อื่นๆ	เป็นเงินประมาณ	200,000.00 บาท

9. กำหนดเวลาเริ่มดำเนินการ

จะเริ่มดำเนินการตามโครงการ เมื่อได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

10. กำหนดเวลาแล้วเสร็จ

โครงการจัดสรรที่ดินนี้จะดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายในเวลาประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน

11. การบำรุงรักษาสถาปัตยกรรมและบริวารสาธารณะ

บริษัทฯ จะเรียกเก็บค่าบำรุงรักษาสถาปัตยกรรมและบริวารสาธารณะจากลูกค้าในวันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งค่าบำรุงรักษาและบริวารสถาปัตยกรรมนี้ จะนำมาใช้จ่ายตั้งแต่วันโอนกรรมสิทธิ์เป็นระยะเวลาหนึ่ง แล้วจะส่งมอบให้ทางคณะกรรมการหมู่บ้านเป็นผู้บริหารงานจัดเก็บค่าสถาปัตยกรรม และบริวารสาธารณะต่างๆ ดังกล่าวต่อไป

12. การค้ำประกันระบบสถาปัตยกรรม

บริษัทฯ จะให้ธนาคารพาณิชย์ ที่ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นผู้รับรองให้เป็นผู้ค้ำประกันระบบสถาปัตยกรรม

13. การแบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน

บริษัทฯ จะแบ่งส่วนโครงการเพื่อออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1. (สีแดง) ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินเลขที่ 127/2541 ลงวันที่ 31 มีนาคม 2541

1. แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 168 แปลง แปลงหมายเลขที่ 2, 14-17, 19, 20, 23-34, 36-39, 41, 43, 44, 47-52, 60-62, 64-66, 68-71, 74, 76, 78-85, 87-103, 105-123, 125, 126, 128, 129, 132-148, 153, 154, 157-160, 162, 183, 184, 187-190, 192, 196, 198, 199, 201, 203, 205-226, 228, 230-239, 242, 297, 302, 319, 332, 333 และ 359

2. แปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน จำนวน 418 แปลง แปลงหมายเลขที่ 1, 3-13, 18, 21, 22, 35, 40, 42, 45, 46, 53-59, 63, 67, 72, 73, 75, 77, 86, 104, 124, 127, 130, 131, 135, 149-152, 155, 156, 161, 163-182, 185, 186, 191, 193-195, 197, 198, 200, 202, 204, 227, 229, 240, 241, 243-296, 298-301, 303-318, 320-331, 334-358 และ 360-586

3. แปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 12 แปลง ดังนี้

- แปลงที่ดินสวนสาธารณะ จำนวน 2 แปลง
- แปลงที่ดินสวนหย่อม จำนวน 4 แปลง (ออกโฉนดรวมกับแปลงถนน)
- แปลงที่ดินบ่อน้ำบาดาลเสีย จำนวน 2 แปลง
- แปลงที่ดินสโมสร จำนวน 1 แปลง
- แปลงที่ดินโรงเรียนอนุบาล จำนวน 1 แปลง
- แปลงที่ดินถนนในโครงการ จำนวน 2 แปลง

ส่วนที่ 2. (สีเหลือง) แก้ไขและเพิ่มเติมแผนผังโครงการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 1 และได้ผ่าน

มติที่ประชุมคณะกรรมการควบคุมการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ 21/2541 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2541

1. แปลงที่ดินจำหน่ายเฉพาะที่ดิน จำนวน 72 แปลง แปลงเลขที่ 587-658
2. แปลงที่ดินสาธารณูปโภค จำนวน 3 แปลง ดังนี้
 - แปลงที่ดินสวนสาธารณะ จำนวน 1 แปลง
 - แปลงที่ดินบ่อน้ำบาดาลเสีย จำนวน 1 แปลง
 - แปลงที่ดินถนนในโครงการ จำนวน 1 แปลง

เอกสารแนบที่ 4 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลง
อาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1)



178

003045

ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร

เลขที่ 45/2546

อนุญาตให้ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดย นายทรง ชัยสุโรจน์ เจ้าของอาคาร
อยู่บ้านเลขที่ 11 ตรอก/ซอย - ถนน สาทรใต้ หมู่ที่ -
ตำบล/แขวง ห้วยเม็ก อำเภอ/เขต สำหรับ จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างสะพาน ค.ส.อ.

ที่บ้านเลขที่ - ตรอก/ซอย - ถนน บางบอน 4 หมู่ที่ -
แขวง บางบอน เขต บางบอน กรุงเทพมหานคร
ในที่ดินโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส. ๓ เลขที่/ส.ค. ๑ เลขที่ 16676, 121473, 121474
เป็นพื้นที่ของ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด สะพาน ค.ส.อ. จำนวน 1 สะพาน เพื่อใช้เป็น ทางสัญจร
พื้นที่/ความยาว 492.00 ม² ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร กว้างกันคั่น 14.00 เมตร

(๒) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร

(๓) ชนิด - จำนวน - เพื่อใช้เป็น -
พื้นที่/ความยาว - ที่จอดรถ ที่กั้นรั้ว และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน
พื้นที่ - ตารางเมตร

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณในอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน 20.00 บ
เลขที่ / - - - - - 1,982.00 บ

ข้อ ๓ - - - - - 2,002.00 บ
ข้อ ๔ - - - - - บ

(๑) ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎ
กระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ แห่ง
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแบบทนายใบอนุญาตนี้ จำนวน 2 แบบ 10 ข้อ

ใบอนุญาตฉบับนี้ให้ใช้ได้จนถึงวันที่ ๗ ก.พ. ๒๕๔๗





บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ

สำนักงานเขตบางบอน (ฝ่ายโยธา โทร.0-2415-5826)

ที่ กท 9063/๑๘๖๗

วันที่

30 เม.ย. 2545

เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างสะพาน ค.ส.ล. ราย บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

เรียน ผู้อำนวยการกองควบคุมอาคาร

ตามที่กองควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา มีบันทึก ที่ 4000/1495 ลงวันที่ 27 มีนาคม 2545 เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างสะพาน ค.ส.ล. ราย บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดย นายชวงชัยสุโรจน์ ได้ยื่นเรื่องขออนุญาตก่อสร้างสะพาน ค.ส.ล. จำนวน 1 สะพาน เพื่อใช้เป็นทางสัญจรที่ ถนนบางบอน แขวงบางบอน เขตบางบอน สะพานที่ขออนุญาตก่อสร้างข้ามคลองรางไฟ 3 มีความกว้าง 8.00 - 9.00 เมตร มีสะพาน ค.ส.ล. คนเดินเรียบคลอง กว้างประมาณ 1.00 เมตร ความสูงจากผิวสะพานทางเดินถึงท้องสะพานที่ขออนุญาตก่อสร้าง 2.03 เมตร กองควบคุมอาคาร แจ้งให้พิจารณาเห็นชอบ เพราะสะพานดังกล่าว อยู่ในความดูแลของสำนักงานเขตฯ นั้น

สำนักงานเขตบางบอน ได้ตรวจสอบสถานที่ที่ขออนุญาตก่อสร้างสะพานข้ามคลองแล้วปรากฏว่าในบริเวณดังกล่าว มีประชาชนที่ใช้สะพานทางเดินเรียบคลอง ประมาณ 20 กว่าครอบครัว ทางสำนักงานเขตฯ ได้ทำบันทึกสอบถามประชาชน จำนวน 21 ราย ส่วนมาก มีความต้องการที่จะให้สะพานที่ขออนุญาตก่อสร้างข้ามคลองรางไฟ 3 มีความสูงจากสะพานทางเดินเรียบคลองประมาณ 2.40 เมตร (ระยะจากผิวสะพานทางเดิน - ท้องสะพานที่ขออนุญาตฯ)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ.



ที่ ศค 0309/ 001864

กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี

ถนนโยธา กรุงเทพฯ 10100

12 พฤษภาคม 2546

เรื่อง ขอความเห็นชอบเบื้องต้นเกี่ยวกับการขอทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. คำร้องขอทำสิ่งล่วงล้ำลำน้ำ ลงวันที่ 25 มีนาคม 2546

2. แบบแปลนการก่อสร้างจำนวน 1 ชุด

ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ขออนุญาตปลูกสร้างสะพาน ค.ส.ล. ข้ามคลองรางไผ่ 3 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยมีรูปแบบตามแบบแปลน การก่อสร้างที่ส่งมาด้วย 2 นั้น

เนื่องจากการปลูกสร้างสะพาน ค.ส.ล. ดังกล่าวอยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ประกอบ กับกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456 ได้กำหนดให้การพิจารณาของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีต้องได้รับความเห็นจากทาง กรุงเทพมหานคร ในการรับรองว่าการปลูกสร้างสะพาน ค.ส.ล.ดังกล่าวจะไม่เป็นอุปสรรคต่อแผนพัฒนา จังหวัด ผังเมืองและการรักษาสภาพแวดล้อมของกรุงเทพมหานคร

กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีจึงใคร่ขอทราบความเห็นในเรื่องดังกล่าวจากทาง กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาในส่วนของกรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวี โดยผลการพิจารณาเป็นประการใด โปรดแจ้งให้กรมการขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีทราบด้วยจักเป็นพระคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความบังเอิญ

เอกสารแนบที่ 5 ใบสำคัญจ่ายค่ากำจัดคราบตะกอน
บ่อบำบัด

เลขที่.....

เงินสด
CASH SALE

NAME..... วันที่.....
ADDRESS..... เลขประจำตัวผู้เสียภาษี.....

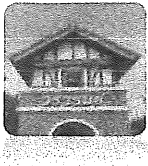
จำนวน QUANTITY	รายการ DESCRIPTION	หน่วยละ UNITPRICE	รวมเงิน AMOUNT
1	กล้วยน้ำว้า ๓๐		500 -
บาท BAHT	รวมเงินสุทธิ	รวมเงิน TOTAL	500 -

ผู้เก็บ / COLLECTOR

ขอขอบคุณท่านที่ดูแล

เอกสารแนบที่ 6 ใบสำคัญจ่ายค่าเก็บและขนมูลฝอย





นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร วรารมย์เพชรเกษม 81 (เฟส2)
199 ถนนบางบอน 4 ซอย 7 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพฯ 10150 โทร. 02-814-9455

ใบสำคัญจ่าย
PAYMENT VOUCHER

เลขที่ PV 6804-001

วันที่ 01/04/68

จ่ายให้แก่ กรุงเทพมหานคร

☐ เงินสด ☐ โอน ☒ เช็คธนาคาร กสิกรไทย สาขา เอกชัย-บางบอน เลขที่เช็ค 54158988
เช็คลงวันที่ 01/04/68 จำนวนเงิน 6,000.00

วันที่เอกสาร	เลขที่เอกสาร	รายการ / Description	จำนวนเงิน
		- ค่าธรรมเนียมการเก็บและขนมูลฝอย ประจำเดือนมีนาคม 2568	6,000.00
หมายเหตุ:	*เนื่องจากเจ้าหน้าที่แจ้งว่ามีการปรับลดค่าจัดเก็บใหม่*		จำนวนเงินรวม 6,000.00
	-จากเดิม 7,000/เดือน *เป็น 6,000/เดือน		หัก ณ ที่จ่าย
จำนวนเงิน	รวมเงินจ่าย		6,000.00



ใบเสร็จรับเงิน

เลขที่ 6800006162

วันที่ 4 เมษายน 2568

สำนักงานเขต

บางบอน

โทร

0-2450-3201-10

ที่อยู่สำนักงานเขต

1 ซอยเอกชัย 135/1 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 10150

ชื่อผู้ชำระค่าธรรมเนียม

หมู่บ้านวรรมย์ เฟส 2

ที่อยู่

เลขที่ 36-864 ซอยบางบอน 4 ซอย 7 ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอนเหนือ เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 10150

ปริมาณมูลฝอย

ทั่วไป 3,000.00 ลิตร/วัน

มีค่าธรรมเนียมจัดการมูลฝอยประจำปี

ปี.ค. 68

เป็นจำนวนเงิน

6,000

บาท

รายละเอียดดังนี้

ลำดับ	รายการ	จำนวนเงิน (บาท)
1	ลำดับค่าธรรมเนียม	6,000
2	ลำดับค่าธรรมเนียม	0
3	ลำดับค่าธรรมเนียม	
รวมทั้งสิ้น (บาท)		6,000

ประวัติการชำระค่าธรรมเนียม ปีงบประมาณ 2568

เดือน	บาท	เดือน	บาท
ม.ค.	-	ก.ย.	-
ก.พ.	-	ต.ค.	-
มี.ค.	-	พ.ย.	-
เม.ค.	-	ธ.ค.	-
พ.ค.	-	ม.ค.	-
พ.ค.	-	ก.ค.	-
พ.ค.	6,000	ก.ค.	-

จำนวนเงินทั้งสิ้น

หกพันบาทถ้วน

ช่องทางชำระเงิน (Payment) เช็ค ลงวันที่ 01 เมษายน 2568

เลขที่เช็ค (Cheque No.) 54158988

ธนาคาร (Bank) ธนาคารไทย - สาขาเอกชัย-บางบอน

นายวรพล แสงสว่าง

ผู้รับเงิน

พิมพ์เมื่อ 04 เมษายน 2568 เวลา 11:00 น.

ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์เมื่อกรุงเทพมหานครเรียกเก็บเงิน ได้ครบถ้วนแล้ว

กรุณาเก็บใบเสร็จไว้เพื่อเป็นหลักฐานการชำระเงินของท่าน

KASIKORN BANK

วันที่ 日期 Date

01 04 2568

วัน Date เดือน Month

ปี Year

0978-สาขาถนนเอกชัย-บางบอน 1014/1 ถนนเอกชัย แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร

จ่าย 付给 Pay กรุงเทพมหานคร

หรือผู้ถือ
或来人 or bearer

บาท 泰铢 Baht หกพันบาทถ้วน

B= 6,000 $\frac{1}{100}$ =

TKS.03-25

CHK. 54158988

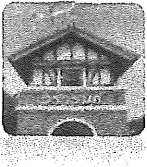
เช็คเลขที่ 支票号码 Cheque No.

สาขาและประจำสำนักงาน 分行代码 Branch No.

เลขที่บัญชี 帐户号码 Account No.

สำหรับเจ้าหน้าที่ 银行专用 For Official Only

๕๕ ๙๕ ๕๔ ๕๕ ๙๘๘ ๐๐๔ ๐๙ ๗๘ ๙ ๗๘ ๑๐๐๐ ๒๓ ๗



นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร วรารมย์ไพฑูริย์ 81 (เฟส2)
199 ถนนบางบอน 4 ซอย 7 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพฯ 10150 โทร. 02-814-9455

ใบสำคัญจ่าย
PAYMENT VOUCHER

เลขที่ PV 6805-001

วันที่ 02/05/68

จ่ายให้แก่ กรุงเทพมหานคร

☐ เงินสด ☐ โอน ☒ เช็คธนาคาร กสิกรไทย สาขา เอกชัย-บางบอน เลขที่เช็ค 54159019

เช็คลงวันที่ 02/05/68 จำนวนเงิน 6,000.00

วันที่เอกสาร	เลขที่เอกสาร	รายการ / Description	จำนวนเงิน
		- ค่าธรรมเนียมการเก็บและขนมูลฝอย ประจำเดือนเมษายน 2568	6,000.00
หมายเหตุ:	*เนื่องจากเจ้าหน้าที่แจ้งว่ามีการปรับลดค่าจัดเก็บใหม่*		จำนวนเงินรวม 6,000.00
	-จากเดิม 7,000/เดือน *เป็น 6,000/เดือน		หัก ณ ที่จ่าย
จำนวนเงิน	หกพันบาทถ้วน		คงเหลือสุทธิ 6,000.00

ชื่อนาย

ผู้จัดทำ

ผู้ตรวจสอบ

ผู้รับเงิน

ผู้รับเงิน

8

0978-สาขาสานออกชัย-บางบอน 1014/1 ถนนเอกชัย แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร

จ่าย 付给 Pay กรุงเทพมหานคร

หรือผู้ถือ
或本人 or bearer

บาท ๕๕ Baht หกพันบาทถ้วน

B=6,000 $\frac{1}{100}$ =

TKS-03-25

CHQ. 54159019

เช็คเลขที่ 支票号码 Cheque No. หมายเลขประจำสำนักงาน 分行代码 Branch

๕๔ ๒ ๕๔ ๑๕๙๐ ๑๙ ๐๐ ๔ ๐๑ ๗ ๘ ๕ ๙ ๗ ๘ ๖ ๐๐๐ ๒ ๓ ๗ ๖



ใบเสร็จรับเงิน

เลขที่ 6800007261

วันที่ 8 พฤษภาคม 2568

สำนักงานเขต บางบอน

โทร 0-2450-3201-10

ที่อยู่สำนักงานเขต 1 ซอยเอกชัย 135/1 แขวงบางบอน เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 10150

ผู้ถือหรือผู้รับเงิน หุมนันท์ วรรณวิเศษ 2

ที่อยู่ เลขที่ 36-864 ซอยบางบอน 4 ซอย 7 ถนนบางบอน 4 แขวงบางบอนเหนือ เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร 10150

ปริมาณมูลค่า ห้าไป 3,000.00 ดอลลาร์/วัน

มีค่าธรรมเนียมจัดการมูลค่าต่อปีละเดือน พ.ย. 68

เป็นจำนวนเงิน 6,000 บาท

ประวัติการชำระค่าธรรมเนียม ปีงบประมาณ 2568

ลำดับ	รายการ	จำนวนเงิน (บาท)
1	ค่าตั้งและค่าธรรมเนียม	6,000
2	ค่ากำจัดมูลฝอย	0
3		
รวมทั้งสิ้น (บาท)		6,000

เดือน	บาท	เดือน	บาท
ก.พ.	-	พ.ค.	6,000
มี.ค.	-	พ.ค.	-
เม.ย.	-	พ.ค.	-
พ.ค.	-	พ.ค.	-
พ.ค.	-	พ.ค.	-
พ.ค.	-	พ.ค.	-
พ.ค.	-	พ.ค.	-

จำนวนเงินทั้งสิ้น หกพันบาทถ้วน

ช่องทางชำระเงิน (Payment) เช็ค ลงวันที่ 02 พฤษภาคม 2568

เลขที่เช็ค (Cheque No.) 54159019

ธนาคาร (Bank) ธ.กสิกรไทย - สาขาเอกชัย บางบอน

ใบเสร็จรับเงินนี้จะสมบูรณ์ต่อเมื่อกรุงเทพมหานครเรียกเก็บเงิน ครอบคลุมแล้ว

กรุณาเก็บใบเสร็จไว้เพื่อเป็นหลักฐานการชำระเงินของท่าน

เอกสารแนบที่ 7 ตารางตรวจเช็คถังดับเพลิง
ประจำหมู่บ้านฯ



ตารางตรวจเช็คถังดับเพลิงประจำหมู่บ้านฯ (โซน 17 ไร่) ประจำวันที่ 1 กรกฎาคม 2568 - วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	ยี่ห้อ	จำนวน	ตำแหน่งที่อยู่ถังดับเพลิง	ปกติ	ไม่ปกติ	อื่นๆ
1	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.11	✓		มีน้ำยาในถัง
2	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ปากซอย 2	✓		มีน้ำยาในถัง
3	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.1 ซอย 2/2	✓		มีน้ำยาในถัง
4	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.4 หน้าบ้าน เลขที่ 9/37	✓		มีน้ำยาในถัง





ตารางตรวจเช็คถังดับเพลิงประจำหมู่บ้านฯ (ฝั่งบ่อปูน) ประจำวันที่ 1 กรกฎาคม 2568 - วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	ยี่ห้อ	จำนวน	ตำแหน่งที่อยู่ถังดับเพลิง	ปกติ	ไม่ปกติ	อื่นๆ
1	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.58/9 ปากซอย28	✓		มีน้ำยาในถัง
2	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.6/62 ปากซอย21	✓		มีน้ำยาในถัง
3	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.58/6 ปากซอย2	✓		มีน้ำยาในถัง
4	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.6/60 ปากซอย19	✓		มีน้ำยาในถัง
5	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.3 หน้าบ้าน 29/570 ซ.17	✓		มีน้ำยาในถัง
6	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.58/1 สำนักงานนิติ	✓		มีน้ำยาในถัง
7	Rich & P	2	บนสำนักงานนิติ+สระว่ายน้ำ	✓		มีน้ำยาในถัง
8	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.2 ระหว่างซอย 22/1	✓		มีน้ำยาในถัง
9	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.4 ระหว่างซอย 22/3	✓		มีน้ำยาในถัง
10	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.53/4 ระหว่างซอย 16/4	✓		มีน้ำยาในถัง
11	Rich & P	1	บริเวณบ่อน้ำบาด ขอย 16/5	✓		มีน้ำยาในถัง
12	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า หน้าบ้าน 29/445 ซอย 16/5	✓		มีน้ำยาในถัง
13	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า หน้าบ้าน 29/457 ซอย 14/3	✓		มีน้ำยาในถัง
14	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ระหว่างซอย 14/2 และ 16/3	✓		มีน้ำยาในถัง
15	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.1/1 ระหว่างซอย 14/1 และ ซอย 16/1	✓		มีน้ำยาในถัง
16	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.3 ซอย 16/1	✓		มีน้ำยาในถัง
17	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.52 บริเวณศาลพระภูมิ	✓		มีน้ำยาในถัง
18	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.46 ปากซอย 15	✓		มีน้ำยาในถัง
19	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.43 หน้าบ้านเลขที่ 29/551	✓		มีน้ำยาในถัง
20	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.38 ตรงข้ามปากซอย 13	✓		มีน้ำยาในถัง
21	Rich & P	1	ปั๊ม รปภ. G.2	✓		มีน้ำยาในถัง

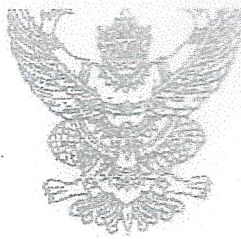


ตารางตรวจเช็คถังดับเพลิงประจำหมู่บ้านฯ (ฝั่งปอดิน) ประจำวันที่ 1 กรกฎาคม 2568- วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	ยี่ห้อ	จำนวน	ตำแหน่งที่อยู่ถังดับเพลิง	ปกติ	ไม่ปกติ	อื่นๆ
1	Rich & P	2	ปัอม รปภ. G.1	✓		มีน้ำยาในถัง
2	Rich & P	1	ปากซอย 35	✓		มีน้ำยาในถัง
3	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.1/66 วงเวียน G.5	✓		มีน้ำยาในถัง
4	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.37 (ข้างบ้านเลขที่ 29/4)	✓		มีน้ำยาในถัง
5	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.5/5 (ข้างบ้านเลขที่ 29/57) ซอย38	✓		มีน้ำยาในถัง
6	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.7/6 (ข้างบ้านเลขที่ 29/72) ซอย43	✓		มีน้ำยาในถัง
7	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.5/1 สวนสาธารณะ	✓		มีน้ำยาในถัง
8	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.9 ปากซอย47	✓		มีน้ำยาในถัง
9	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.7/15 ปากซอย51	✓		มีน้ำยาในถัง
10	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.12 ปากซอย54	✓		มีน้ำยาในถัง
11	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.14/3 หน้าบ้านภาระจำยอม 406	✓		มีน้ำยาในถัง
12	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.2 ข้างบ้าน29/305 ซอย57/1	✓		มีน้ำยาในถัง
13	Rich & P	1	บริเวณบ่อน้ำบาด ซอย60	✓		มีน้ำยาในถัง
14	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.14 ปากซอย58	✓		มีน้ำยาในถัง
15	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.1 ปากซอย52	✓		มีน้ำยาในถัง
16	Rich & P	1	เสาไฟฟ้า ท.5/12 ปากซอย48	✓		มีน้ำยาในถัง

เอกสารแนบที่ 8 หนังสือสำคัญการจดทะเบียน
จัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร (จ.ส.ก. 10)

ทะเบียนเลขที่...14../.2551..



หนังสือสำคัญการจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาบางขุนเทียน

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 แล้ว โดยมีรายการดังนี้

1. ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร.....วรารมย์ เพชรเกษม 81 (เฟส 2).....

2. ที่ตั้งสำนักงานเลขที่.....5/199.....ตรอก/ซอย.....เพชรเกษม 81.....
ถนน.....บางบอน 5.....หมู่ที่.....1.....ตำบล/แขวง.....บางบอน.....
อำเภอ/เขต.....บางขุนเทียน.....จังหวัด.....กรุงเทพมหานคร.....โทรศัพท์.....

3. มีวัตถุประสงค์เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ให้คงไว้ซึ่งประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกภายในหมู่บ้านจัดสรร และมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543.....

นิติบุคคล

หน้า 1

รายการจดทะเบียน

ทะเบียนเลขที่	14/2551
ชื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	วรารมย์ เพชรเกษม 81 (เฟส 2)
ที่ตั้งสำนักงาน	5/199 หมู่ 1 ซอยเพชรเกษม 81 ถนนบางบอน 5 แขวงบางบอน เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
วัตถุประสงค์	เพื่อรับโอนที่ดินอันเป็นสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะไปจัดการและดูแลบำรุงรักษา ให้คงไว้ซึ่งประโยชน์ร่วมกันของสมาชิกภายในหมู่บ้านจัดสรร และมีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ตามมติที่ประชุมใหญ่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543
วัน เดือน ปี	

7 พ.ค. 2568

ทะเบียนเลขที่ ๑๔/๒๕๕๑

ทะเบียนรายชื่อคณะกรรมการหมู่บ้านจัดสรร
"วรารมย์ เพชรเกษม ๘๑ (เฟส๒)"

ลำดับที่	รายชื่อคณะกรรมการ	หมายเหตุ
๑	นายจิตรพล เทนสุภรณ์	นางสาวจุฑาทิพย์ วิจิตรจามรี ได้ลาออกตามหนังสือ ลงวันที่ ๑๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๗ และไม่มีการแต่งตั้งกรรมการแทน
๒	นายณัฐพงษ์ โสตะจินดา	
๓	นางสาวปิยวรรณ สุวรรณเดโช	
๔	นายรุ่งเรือง หุ่นจีน	
๕	นายวุฒิเวทย์ ผลขันธุ์	
๖	นายศักดิ์ภูมิ การสมัคร	
๗	นายสุเมธ จารุมณีโรจน์	
๘	นายอดุลย์ พลายุทรัพย์	
๙	นายกิตติศักดิ์ ดิณรัตน์สกุลชัย	
๑๐	นายวิทยา ภิรมย์นา	
๑๑	นายชัยอนันต์ ศิระวนิชการ	
๑๒	นายวัฒนชัย ธรรมวิไลวัฒน์	
๑๓	นางสาวณัฐธิดา โสตะจินดา	

ภาคผนวกที่ 2

สำเนาหนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/



กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๐๕ กรกฎาคม ๒๕๖๗

เรื่อง ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๒๙ เมษายน ๒๕๖๗

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด จำนวน ๔ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด ขอต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการ
วิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ว-๑๐๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๓๖/๖๕๙ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง
จังหวัดนนทบุรี ต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม นั้น

- ๒ -

สิ่งปฏิภูมหรือ

ทะเบียนหรือ
ภายใน ๖๐

กองวิจัยและ
กลุ่มมาตรฐาน

โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๑๔

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@dlw.mail.go.th



“อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว”



เอกสารแนบท้ายหนังสือรับข้ออายุขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

เลขทะเบียน ๖-๑๐๐

ที่ ออก ๐๓๑๐(๑)/

ลงวันที่ ๒๕ พฤษภาคม ๒๕๖๓

ขอขยายสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน ๔๔ รายการ

น้ำ/น้ำเสีย จำนวน 21 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Arsenic	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
2	Barium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
3	Biochemical Oxygen Demand	1) 5-Day BOD Test, Azide Modification Method ^[2] 2) 5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method ^[2]
4	Cadmium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
5	Chemical Oxygen Demand	Closed Reflux, Titrimetric Method ^[2]
6	Chromium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
7	Copper	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
8	Hexavalent Chromium	Colorimetric Method ^[2]
9	Lead	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
10	Manganese	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
11	Nickel	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
12	Oil & Grease	Liquid-Liquid, Partition Gravimetric Method ^[2]
13	pH	Electrometric Method ^[2]
14	Selenium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
15	Sulfide	Iodometric Method ^[2]
16	Temperature	Laboratory and Field Methods ^[2]
17	Total Dissolved Solids	Dried at 180 °C ^[2]
18	Total Kjeldahl Nitrogen	Semi-Micro-Kjeldahl Method ^[2]
19	Total Suspended Solids	Dried at 103-105 °C ^[2]
20	Trivalent Chromium	Digestion, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method, Colorimetric Method; Calculation ^[2]
21	Zinc	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]

น้ำใต้ดิน จำนวน 14 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Antimony	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
2	Arsenic	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
3	Barium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
4	B	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
5	C	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
6	C	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
7	L	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]

8 Manganese....

- ๒ -

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
8	Manganese	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
9	Nickel	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
10	pH	Laboratory and Field Methods ^[2]
11	Selenium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
12	Silver	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
13	Vanadium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]
14	Zinc	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[2]

อากาศเสีย (ปล่องระบาย) จำนวน 23 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Antimony	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[3]
2	Arsenic	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[3]
3	Cadmium	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[3]
4	Chromium	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[3]
5	Cobalt	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[3]
6	Copper	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[3]
7	Chlorine	Absorption Sampling, Ion Chromatographic Method ^[3]
8	Cresol	Adsorption Sampling, Gas Chromatographic Method ^[3]
9	Hydrogen Chloride	Absorption Sampling, Ion Chromatographic Method ^[3]
10	Hydrogen Fluoride	Absorption Sampling, Ion Chromatographic Method ^[3]
11	Hydrogen Sulfide	Absorption Sampling, Ion Chromatographic Method ^[3]
12	Lead	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[3]
13	Manganese	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^[3]

14 Nickel....

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
14	Nickel	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ⁽³⁾
15	Opacity	Ringelmann's Method ⁽¹⁾
16	Selenium	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ⁽³⁾
17	Sulfur Dioxide	Absorption Sampling, Barium-Thorin Titrimetric Method ⁽³⁾ Isokinetic Sampling, Barium-Thorin Titrimetric Method ⁽³⁾
18	Sulfuric Acid	Isokinetic Sampling, Barium-Thorin Titrimetric Method ⁽³⁾
19	Tellurium	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ⁽³⁾
20	Tin	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ⁽³⁾
21	Total Suspended Particulate	Isokinetic Sampling, Gravimetric Method ⁽³⁾
22	Vanadium	Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ⁽³⁾
23	Xylene	Adsorption Sampling, Gas Chromatographic Method ⁽³⁾

สิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว จำนวน 17 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Antimony	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
2	Arsenic	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
3	Barium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
4	Beryllium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
5	Cadmium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
6	Chromium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
7	Cobalt	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
8	Copper	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
9	Lead	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
10	Molybdenum	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
11	Nickel	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
12	pH	Electrometric Method ^(6,7)
13	Selenium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
14	Silver	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
15	Thallium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
16		Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
17		Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)

ดิน...

ดิน จำนวน 13 รายการ

ลำดับที่	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Antimony	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
2	Arsenic	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
3	Barium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
4	Beryllium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
5	Cadmium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
6	Chromium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
7	Lead	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
8	Manganese	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
9	Nickel	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
10	Selenium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
11	Silver	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
12	Vanadium	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)
13	Zinc	Digestion, Inductively Coupled Plasma Method ^(4,5)

เอกสารอ้างอิง

- กระทรวงอุตสาหกรรม. ประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง กำหนดค่าปริมาณเขม่าควันที่เจือปนในอากาศที่ระบายออกจากปล่องของหม้อน้ำของโรงงาน พ.ศ. 2549. ราชกิจจานุเบกษา. 4 ธันวาคม 2549. เล่มที่ 123 ตอนพิเศษ 125 ง.
- APHA, AWWA, WEF. **Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater.** 23rd ed. Washington, DC: APHA, 2017.
- United States Environmental Protection Agency. **Standard of Performance for New Stationary Source.** 40 CFR 60. Appendix A, 2023.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Acid Digestion of Sediments, Sludges, and Soils. SW-846 Method 3050B,** 1996.
- United States Environmental Protection Agency. Test Method for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Inductively Coupled Plasma-Optical Emission Spectrometry. SW-846 Method 6010D,** 2018.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **pH Electrometric Measurement. SW-846 Method 9040C,** 2004.
- United States Environmental Protection Agency. Test Methods for Evaluation Solid Waste Physical/Chemical Methods. **Solid an**

ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๒๕๖๕



กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๐๒ กันยายน ๒๕๖๕

เรื่อง แก๊วฮีวีไคระห์ในขอบข่ายอากาศเสีย (ปล่องระบาย)

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

อ้างถึง ๑. หนังสือกรมโรงงานอุตสาหกรรม ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/๒๕๕๗ ลงวันที่ ๕ กรกฎาคม ๒๕๖๗

๒. คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๕ สิงหาคม ๒๕๖๗

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ กรมโรงงานอุตสาหกรรมได้ต่ออายุหนังสือรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนของ บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด เลขทะเบียน ๖-๑๐๐ สถานที่ตั้งเลขที่ ๓๖/๒๕๕ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี และตามหนังสือที่อ้างถึง ๒ บริษัทฯ ได้ขอแก้ไขวิธีวิเคราะห์ในหนังสือดังกล่าว ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

กรมโรงงานอุตสาหกรรม ได้แก้ไขวิธีวิเคราะห์ในขอบข่ายอากาศเสีย (ปล่องระบาย) ดังนี้

๑. ลำดับที่ ๔ รายการ Chromium และ ลำดับที่ ๕ รายการ Cobalt ให้ใช้วิธีวิเคราะห์
"Isokinetic Sampling, Digestion, Inductively Coupled Plasma Method"

๒. ลำดับที่ ๑๑ รายการ Hydrogen Sulfide แก๊วฮีวีไคระห์ จาก "Absorption Sampling, Ion Chromatographic Method และ Isokinetic Sampling, Ion Chromatographic Method" เป็น
"Absorption Sampling, Iodometric Method"

อนึ่ง หนังสือฉบับนี้จะหมดอายุพร้อมหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ในวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๗๑

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

กองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน

กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและหะเ

โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๔-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๔๙

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@diw.mail.go.th



"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



ที่ อก ๐๓๑๐(๑)/ ๒๕๖๕



กรมโรงงานอุตสาหกรรม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงทุ่งพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพฯ ๑๐๕๐๐

๐๑ กันยายน ๒๕๖๕

เรื่อง เปลี่ยนแปลงบุคลากรและสารมลพิษที่วิเคราะห์

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

อ้างถึง คำขอขึ้นทะเบียน/ต่ออายุ/เปลี่ยนแปลงบุคลากร และชนิดสารมลพิษของห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ลงวันที่ ๒ กรกฎาคม ๒๕๖๘

สิ่งที่ส่งมาด้วย เอกสารแนบท้ายหนังสือเปลี่ยนแปลงบุคลากรและสารมลพิษที่วิเคราะห์
บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด จำนวน ๑ แผ่น

ตามคำขอที่อ้างถึง บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน เลขทะเบียน ๖-๑๐๐
สถานที่ตั้งเลขที่ ๓๖/๒๕๕ หมู่ที่ ๖ ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ขอเปลี่ยนแปลงบุคลากร
และสารมลพิษ

อนึ่ง หนังสือฉบับนี้จะสิ้นอายุพร้อมหนังสือต่ออายุรับขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ในวันที่ ๒ มิถุนายน ๒๕๗๑

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

กองวิจัยและเตือนภัยมลพิษโรงงาน

กลุ่มมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์ทดสอบมลพิษและ

โทร. ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๐๓-๕

โทรสาร ๐ ๒๕๓๐ ๖๓๑๒ ต่อ ๒๑๔๙

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ saraban@diw.mail.go.th



"อุตสาหกรรมก้าวไกล ประเทศไทยก้าวหน้า ร่วมกันพัฒนา อุตสาหกรรมสีเขียว"



เอกสารแนบท้ายหนังสือเปลี่ยนแปลงบุคลากรและสารมลพิษที่วิเคราะห์

บริษัท เอ็ม อี ที จำกัด

เลขทะเบียน ๖-๑๐๐

ที่ กก ๐๓๑๐(๑)/ ๖๖.๖.๖๖ ลงวันที่ ๐๖ กันยายน ๒๕๖๕

ขอขยาสารมลพิษที่ได้รับขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน ๓ รายการ

อากาศเสีย (ปล่อยระบาย) จำนวน 3 รายการ

ลำดับ	สารมลพิษ	วิธีวิเคราะห์
1	Carbon Monoxide	Instrumental Analyzer Method
2	Oxides of Nitrogen	Instrumental Analyzer Method
3	Sulfur Dioxide	Instrumental Analyzer Method

เอกสารอ้างอิง

United States Environmental Protection Agency. Standard of Performance for New Stationary Source. 40 CFR 60. Appendix A, 2023.

งาน

