

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต ตั้งอยู่เลขที่ 89 หมู่ 17 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดำเนินการโดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอาคารให้แก่บุคคลแล้ว) โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร A B C และ D) และอาคาร CLUB HOUSE ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 837 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 9-3-23.7 ไร่ หรือ 15,694.8 ตารางเมตร โดยโครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/9432 ลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2556 กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	โครงการ ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต
สถานที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 89 หมู่ 17 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอลำลูกหลวง จังหวัดปทุมธานี (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดกับ	:	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นถนนลาดยางเรียบคลองส่งน้ำเชียงรากใหญ่
ทิศใต้ ติดกับ	:	คลองเชียงรากใหญ่ ซึ่งมีความกว้าง 40-50 เมตร
ทิศตะวันออก ติดกับ	:	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นคลองเชียงรากใหญ่ ซึ่งมีความกว้าง 40-50 เมตร
ทิศตะวันตก ติดกับ	:	บ้านพักอาคาร 2 ชั้น และคลองเชียงรากใหญ่ ซึ่งมีความกว้าง 40-50 เมตร
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 89 หมู่ 17 ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอลำลูกหลวง จังหวัดปทุมธานี
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ ทส 1009.5/9432 ลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2556 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	กรกฎาคม พ.ศ. 2568
ประเภทโครงการ	:	อาคารชุดพักอาศัย
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	:	9-3-23.7 ไร่ หรือ 15,694.8 ตารางเมตร





ภาพที่ 1.2-1 บริเวณที่ตั้งโครงการ



## 1.3 รายละเอียดโครงการ

### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร A B C และ D) แต่ละอาคารสูงเท่ากับ 22.88 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับชั้นหลังคา) และ อาคาร CLUB HOUSE ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสูงเท่ากับ 4.15 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตารางเมตร รวมทั้งหมด 837 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งหมด 2,511 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) และมีพนักงานรวมทั้งหมด 20 คน โดยแต่ละอาคารมีรายละเอียดดังนี้

1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.88 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตารางเมตร รวมทั้งหมด 182 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งหมด 546 คน จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 7,764.43 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 8 ห้อง พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 14 คัน) ห้องโถงพักคอย ห้องเอนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องซักрид ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 24 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 38 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 25 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมดจำนวน 150 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและบันได

2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.88 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตารางเมตร รวมทั้งหมด 197 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งหมด 591 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 8,322.77 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 9 ห้องพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 16 คัน) ห้องโถงพักคอย ห้องเอนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องซักрид ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 26 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 27 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมดจำนวน 162 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องปั้มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและบันได

3) อาคาร C เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.88 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตารางเมตร รวมทั้งหมด 242 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งหมด 726 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 9,984.81 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 12 ห้องพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 22 คัน) ห้องโถงพักคอย ห้องเอนกประสงค์ ห้องไฟฟ้าห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องซักрид ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 32 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 33 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมดจำนวน 198 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันไดลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องปั้มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและ บันได

4) อาคาร D เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.88 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยน้อยกว่า 35 ตารางเมตร รวมทั้งหมด 216 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งหมด 648 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 9,319.72 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 7 ห้องพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 24 คัน) ห้องโถงพักคอย ห้องเอนกประสงค์ ห้องไฟฟ้าห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องซักрид ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 29 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์ ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 30 ห้อง/ชั้น (รวมทั้งหมดจำนวน 180 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องปั้มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดินและบันได

5) อาคาร CLUB HOUSE เป็นอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และอาคารออกกำลังกายขนาดความสูง 1 ชั้น ความสูง 4.15 เมตร (วัดความสูงจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคารมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 540.95 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ส่วนที่ 1 ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ระเบียง พื้นที่จัดสวนทางเดิน และ บันได

- ส่วนที่ 2 ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องน้ำพื้นที่จัดสวน ทางเดิน และบันได
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย หลังคา คสล.

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร A B C D) และอาคาร CLUB HOUSE ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 837 ห้อง โดยแบ่งเป็นอาคาร A จำนวน 182 ห้อง อาคาร B จำนวน 197 ห้อง อาคาร C จำนวน 242 ห้อง และอาคาร D จำนวน 216 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยรายละเอียดประเภทและขนาดโครงการของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-1)

### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ออกแบบอาคารให้มีลักษณะที่กลมกลืนกับทัศนียภาพของพื้นที่โดยรอบโครงการมีการเลือกใช้สีและวัสดุตกแต่งอาคารที่เหมาะสม และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) เกณฑ์การประเมินพื้นที่สีเขียวในบริเวณที่พักอาศัยของ สผ. คือ ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/คน ซึ่งโครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2,511 คน (จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง) และมีพนักงานรวมทั้งหมด 20 คน รวมมีผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2,531 คน จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,126.45 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.23:1 (ไม่น้อยกว่า 1:1)

2) ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด (โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ 2,531 คน ต้องมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า 1,265.5 ตารางเมตร)

- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 3,126.45 ตร.ม (ไม่น้อยกว่า 1,265.5 ตารางเมตร) ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างโครงการ (โครงการมีขนาดพื้นที่ 15,694.80 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินโครงการ ดังนั้นต้องปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า  $(15,694.80 \times 0.3) \times 0.5 = 2,354.22$  ตารางเมตร)

- โครงการจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง 2,390.51 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 2,354.22 ตารางเมตร) หรือคิดเป็นร้อยละ 15.23 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ และจัดให้มีการจ้างบริษัทเอกชนให้เข้ามาดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการทุกวัน เพื่อให้มีความสวยและอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-2)

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคาร CLUB HOUSE จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 837 ห้อง มีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค รวมทั้งหมด 542 ลบ.ม./วัน ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากน้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาค สาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) โดยจะต่อท่อประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำดาดฟ้า แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งการประปาส่วนภูมิภาค สาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) มีความสามารถในการให้บริการน้ำประปาในเขตพื้นที่รับผิดชอบได้อย่างเพียงพอ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต ใช้น้ำประปาของการประปาส่วนภูมิภาคสาขารังสิต โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 4 ถัง ขนาด 443 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะทำการสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร จำนวน 4 ถัง ขนาด 240 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยรายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-4)

### 1.3.4 การจัดการน้ำเสีย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

น้ำเสียจากโครงการประมาณ 434 ลบ.ม./วัน ซึ่งต้องมีการบำบัดน้ำเสียให้ได้มาตรฐานก่อนออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนการะจำยอม และลงสู่ระบายน้ำริมถนนคลองหลวง-เชียงราก ต่อไป รวมทั้งมีมาตรการควบคุมให้มีการจัดการน้ำเสียที่เกิดขึ้นอย่างถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลเพื่อป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะมี Aerosol และก๊าซมีเทน เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) Aerosol : ระบบบำบัดน้ำเสียจะมีกลิ่นที่เรียกว่าแบคทีเรียและเชื้อราภายในบ่อเติมอากาศและบ่อตกตะกอน/เก็บตะกอน ซึ่งอาจเกาะมาที่ละออง (Aerosol) ที่ไหลผ่านท่อระบายอากาศออกจากระบบบำบัดน้ำเสียแพร่กระจายออกสู่ภายนอก โดยแบคทีเรียและเชื้อราดังกล่าวกระจายอยู่ในอากาศหรือทางฝอยละอองขนาดเล็ก (Aerosol) การสัมผัสหรือหายใจเข้าไปอาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยภายในโครงการได้จึงจำเป็นต้องมีการกำจัด Aerosol ที่จะเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำ

2) ก๊าซมีเทน : ก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียที่ระบายออกสู่ภายนอก ส่งผลกระทบต่อภาวะเรือนกระจก ซึ่งเป็นอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้อุณหภูมิโลกเพิ่มขึ้น จึงนับว่าเป็นสารที่มีผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนเพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการดิคอนโด แคมปัส รีสอร์ท รังสิต มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 2 ชุด/อาคาร เพื่อรองรับน้ำเสียจากทั้งหมด 4 อาคาร โดยมีน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 440 ลบ.ม./วัน ทั้งนี้โครงการยังไม่ได้มีการก่อสร้างระบบกำจัด Aerosol และก๊าซมีเทน ที่เกิดจากการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด โดยรายละเอียดการบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-5)

### 1.3.5 การระบายและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมื่อการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จจะทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการภายนอกเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอัตราการระบายน้ำดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อด้านการระบายน้ำ และปัญหาน้ำท่วมต่อพื้นที่ใกล้เคียงได้

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการดิคอนโด แคมปัส รีสอร์ท รังสิต มีระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคารซึ่งระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคารจะไม่ไหลเข้าอาคาร และระบบระบายน้ำภายในอาคาร เช่น น้ำใช้โครงการน้ำห้องน้ำภายในอาคาร ระบบดังกล่าวมีการระบายน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการโดยวิธี GRAVITY โดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-7)



### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ ได้แบ่งออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป 0.234 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก) ประมาณ 3.593 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) ประมาณ 3.283 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดและมูลฝอยอันตรายประมาณ 0.703 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในแต่ละชั้นของแต่ละอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น/อาคาร ประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) และถังมูลฝอยอันตราย

ห้องพักมูลฝอยรวม จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม 2 แห่ง แบ่งได้เป็นห้องพักมูลฝอยรวม 1 จัดไว้บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคาร B และห้องพักมูลฝอยรวม 2 จัดไว้บริเวณชั้นล่างด้านทิศเหนือของอาคาร D ซึ่งแบ่งประเภทการจัดวางมูลฝอยอย่างเป็นสัดส่วนโดยแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) และพักมูลฝอยอันตราย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตรตั้งไว้บริเวณส่วนพักมูลฝอยอันตราย

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ ดิคอนโด แคมปัส รีสอร์ท รังสิต มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารแต่ละชั้นทั้งหมด 8 ชั้น แบ่งเป็น ถังมูลฝอยแห้ง และเปียก ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง โดยมีพนักงานทำความสะอาดเก็บขนจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวม เวลา 10.00 น. ของทุกๆ วัน และโครงการยังมีที่ตั้งห้องพักมูลฝอยรวม 2 แห่ง แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยรวมแห่งที่ 1 บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคาร B และแห่งที่ 2 บริเวณชั้นล่างด้านทิศเหนือของอาคาร D ซึ่งทางเทศบาลเมืองคลองหลวง จะทำการเข้ามาเก็บสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เวลา 05.00 น. โดยเวลาเก็บมูลฝอยจะเข้าทางด้านข้างของโครงการ โดยรายละเอียดการจัดการมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-6)

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต ซึ่งความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนโครงการได้อย่างเพียงพอ แต่อย่างไรก็ตามจำเป็นต้องมีมาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าเพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการนำไปปฏิบัติ เพื่อเป็นการอนุรักษ์พลังงานโดยใช้ไฟฟ้าอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต มีระบบไฟฟ้าแบบปกติ โดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาครังสิต โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ขนาด 800 KVA ซึ่งปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้อาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-9)

### 1.3.8 การป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ด้านความเพียงพอของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการมีลักษณะเป็นอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และอาคาร CLUB HOUSE จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารแต่ละอาคาร รวมทั้งหมดไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ซึ่งโครงการไม่จัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยในการออกแบบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โครงการได้ดำเนินการตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และสอดคล้องตามมาตรฐานของ NFPA (Nation Fire Protection Association) และมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.)

ประเมินระยะเวลาที่ใช้ในการอพยพหนีไฟออกจากตัวอาคาร โครงการออกแบบบันไดเพื่อให้ใช้เป็นทางหนีไฟ อาคาร A B C และอาคาร D จำนวนอาคารละ 2 แห่ง ได้แก่ ST-1 ขนาดกว้าง 1.60 เมตร และ ST-2 ขนาดกว้าง 1.225 เมตร ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก มีช่องเปิดไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. สามารถลงจากชั้นหลังคาถึงชั้นที่ 1 ได้ และบันไดหนีไฟแต่ละแห่งมีระยะห่างกันประมาณ 40 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร)

แต่อย่างไรก็ตามเพื่อให้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยมีประสิทธิภาพพร้อมใช้เพื่อการดับเพลิงอยู่เสมอ จำเป็นต้องมีมาตรการติดตามตรวจสอบอุปกรณ์ดังกล่าวให้มีความพร้อมใช้งานอยู่เสมอ และเพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการไม่ตื่นตระหนกในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และสามารถใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและแจ้งเหตุดับเพลิงได้อย่างรวดเร็ว จำเป็นต้องมีมาตรการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต มีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วยแผงควบคุมเครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่ง กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย แผนผังการหนีไฟ ทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ (ภาพที่ 2.2-8)

### 1.3.9 การระบายอากาศ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายอากาศของโครงการ มี 2 วิธี คือ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติโดยมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ และการระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งติดตั้งพัดลมระบายอากาศ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ทำให้อุณหภูมิผสมของอากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิมเล็กน้อย โครงการจะกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบอุณหภูมิที่สูงขึ้นจากการดำเนินการโครงการ โดยการปลูกไม้ยืนต้นและไม้คลุมดินให้มากที่สุด เพื่อลดความร้อนที่เข้าสู่ตัวอาคาร

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต มีระบบปรับอากาศ 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอก เช่น หน้าต่างเปิดโล่ง และการระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยการติดตั้งพัดลมดูดอากาศภายในห้องออกสู่ภายนอกอาคาร ซึ่งระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบเป็นประจำ โดยรายละเอียดระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-11)

### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท รังสิต ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

### 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง คุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ น้ำใช้ และระบบระบายน้ำ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว												
1.3 คุณภาพอากาศ												
1.4 คุณภาพเสียง												
1.5 คุณภาพน้ำ												
1.6 สระว่ายน้ำ												
1.7 น้ำใช้												
1.8 ระบบระบายน้ำ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจวัดตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- ดำเนินการตรวจวัด 1 เดือน/ปี
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน
- ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม