

## 2. รายละเอียดโครงการ

### 2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดปทุมธานี (รังสิตคลอง 10/3)

สถานที่ตั้ง ถนนเลียบบคลองสิบฝั่งตะวันตก ตำบลบึงบา อำเภอหนองเสือ จังหวัดปทุมธานี (รูปที่ 1)

ชื่อเจ้าของโครงการ การเคหะแห่งชาติ

ที่อยู่ 905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

โทรศัพท์ : 0-2351-7777 โทรสาร : 0-2351-7778

e-mail : prnha@nha.co.th

โครงการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้ให้ความยินยอมให้ปฏิบัติตาม  
มาตรการฯ ตามแบบ สผ.4 รายละเอียดดังหนังสือที่ ทส 1009/5915 ลงวันที่ 29 มิถุนายน พ.ศ. 2550

โครงการฯ ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งสุดท้าย

เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2568

รายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งนี้จัดทำโดย

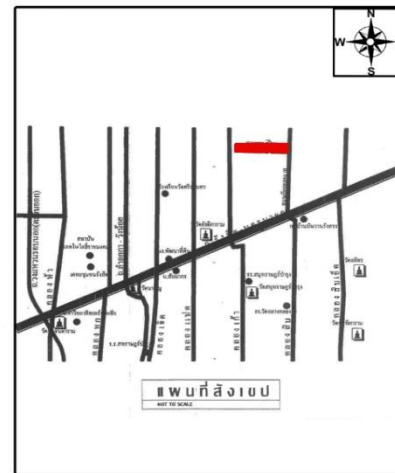
บริษัท เอเชีย แล็บ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดปทุมธานี

องค์การบริหารส่วนตำบลบึงบา

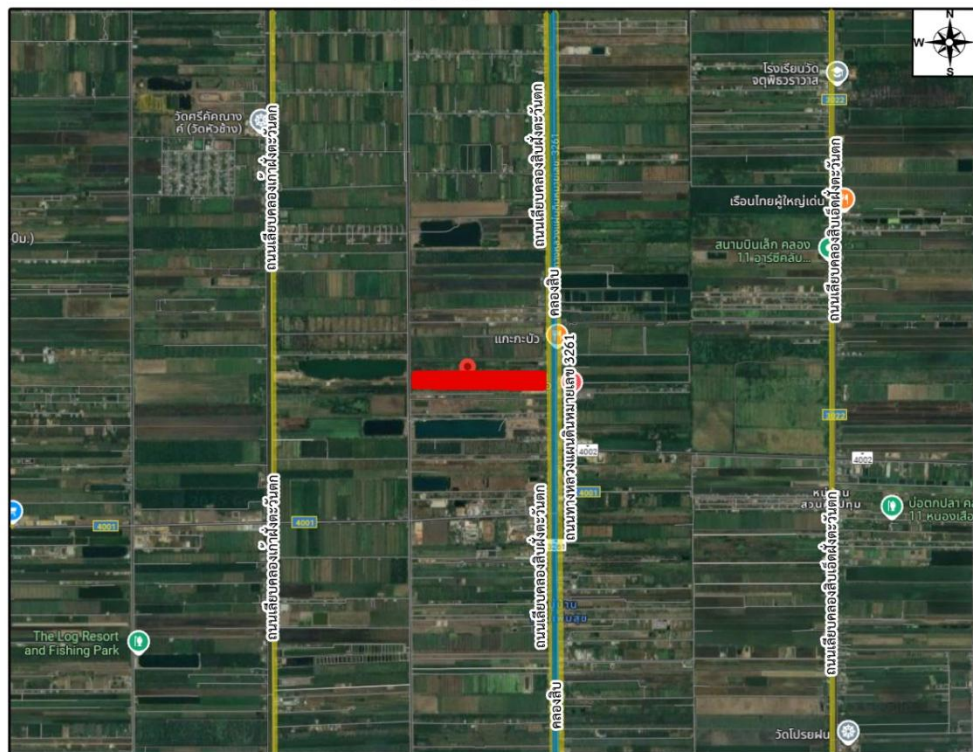


ที่ตั้งโครงการ

0 1.0 2.0 Km

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร  
ระวาง : 5137 II

ที่ตั้งโครงการ



ที่ตั้งโครงการ

0 1.0 2.0 Km

พิกัด : 47P 696597E 1564266N

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

## 2.2 รายละเอียดโครงการ

### 2.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดปทุมธานี (รังสิตคลอง 10/3) ตั้งอยู่ที่ ถนนเลียบบคลองสิบ ฝั่งตะวันตก ตำบลบึงบา อำเภอหนองเสือ จังหวัดปทุมธานี โดยมีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการดังนี้ (รูปที่ 1)

ทิศเหนือ ติดกับ คลองสิบ ถัดไปเป็นถนนเรียบคลองสิบฝั่งตะวันออก

ทิศใต้ ติดกับ พื้นที่เกษตรกรรม และที่ดินเอกชน

ทิศตะวันออก ติดกับ พื้นที่เกษตรกรรม และที่ดินเอกชน

ทิศตะวันตก ติดกับ พื้นที่เกษตรกรรม และที่ดินเอกชน

### 2.2.2 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

#### 1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดปทุมธานี (รังสิตคลอง 10/3) เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการพักอาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 929 หน่วย ตั้งอยู่ที่ ถนนเลียบบคลองสิบ ฝั่งตะวันตก ตำบลบึงบา อำเภอหนองเสือ จังหวัดปทุมธานี บนพื้นที่กรรมสิทธิ์ที่ดินขนาด 98-3-73 ไร่ แต่ได้มีการพัฒนาโดยใช้พื้นที่ ขนาด 93.41 ไร่ หรือ 149,454.0 ตร.ม. (ภาคผนวก ข) ประกอบด้วย พื้นที่สำหรับจัดจำหน่าย 94,962.92 ตร.ม. และพื้นที่สาธารณูปโภค 54,491 ตร.ม. สามารถรองรับผู้พักอาศัย 4,645 คน (5 คน/หน่วย) มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดินแสดงดังตารางที่ 1 รูปที่ 2 และภาพที่ 1

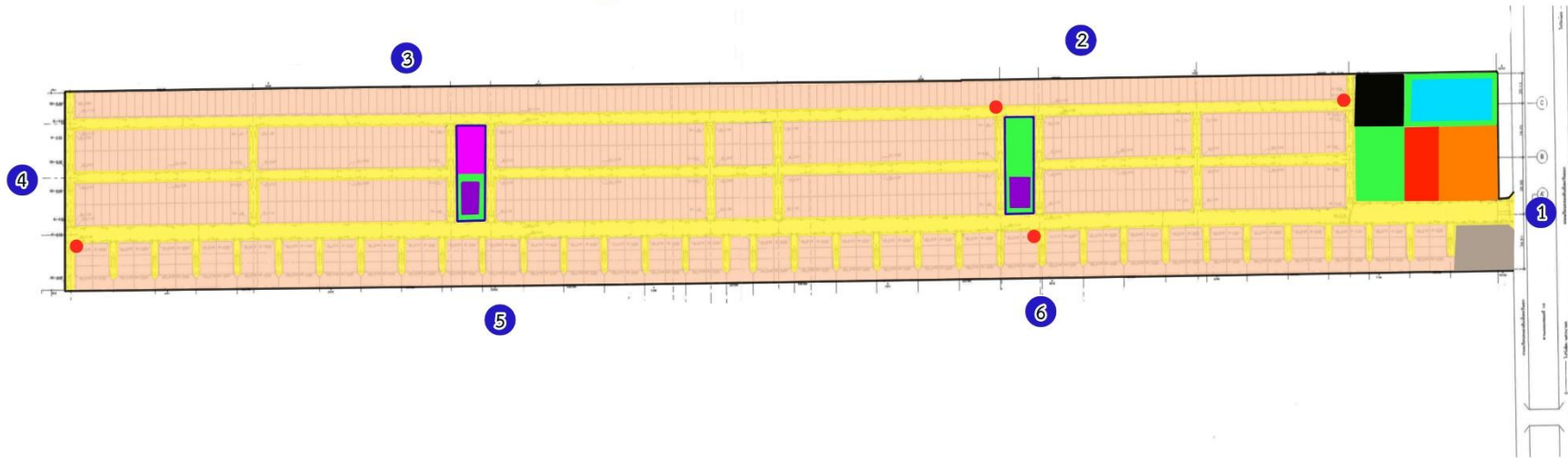
ตารางที่ 1	
การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดปทุมธานี (รังสิตคลอง 10/3)	
ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ตร.ม.)
1) พื้นที่สำหรับจัดจำหน่าย	
- พื้นที่พักอาศัย จำนวน 929 หน่วย	94,962.92
รวมพื้นที่สำหรับจัดจำหน่าย	94,962.92
2) พื้นที่ไม่จัดจำหน่าย	
สวนสาธารณะ และลานกีฬา	4,776.58
ที่พิทักษะ	282.22
ลานค้าชุมชน	1,190.0
อาคารศูนย์ชุมชน	1,524.81
พื้นที่สำหรับก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล	1,135.34
ระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ	6,048.49
ถนน	39,533.64
รวมพื้นที่ไม่จัดจำหน่าย	54,491.0
รวมพื้นที่ทั้งหมด	149,454.0

#### 2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการได้ดำเนินการก่อสร้างหน่วยพักอาศัยแล้วเสร็จ จำนวน 929 หน่วย พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ระบบระบายน้ำ ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ถนน และทางเท้า ระบบบำบัดน้ำเสียรวม บ่อหน่วงน้ำ สวนสาธารณะ ลานมกีฬา และสนามเด็กเล่น ปัจจุบันมีผู้พักอาศัยเต็มทั้งโครงการแล้ว โดยมีคณะกรรมการบริหารชุมชนเป็นผู้บริหารดูแลโครงการ ภายใต้การควบคุมดูแลของกรมการเคหะแห่งชาติ จากการตรวจสอบพบว่า ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชำรุด (ภาพที่ 1)

- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น
- สวนสาธารณะ และพื้นที่สีเขียว
- บ่อนกวนน้ำ
- ลานค้าชุมชน
- ศูนย์ชุมชน
- ถนนและทางเท้า

- ระบบบำบัดน้ำเสีย
- พื้นที่สำหรับก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล หรือส่วนบริการชุมชน
- ลานออกกำลังกาย และสนามเด็กเล่น
- ลานกีฬา
- จุดรวมพล
- หัวรับน้ำดับเพลิง



รูปที่ 2 ผังโครงการ





พื้นที่โครงการ



บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

ศูนย์ชุมชน

ลานออกกำลังกาย

สนามเด็กเล่น



ลานกีฬา

ลานค้าชุมชน

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน (วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2568)

## 2.3 ระบบสาธารณูปโภค

### 2.3.1 ระบบน้ำใช้

#### 1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

**แหล่งน้ำใช้ :** โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดปทุมธานี

**ปริมาณน้ำใช้ :** โครงการมีปริมาณการใช้น้ำทั้งหมด 929 ลบ.ม./วัน มี (929 หน่วย×ผู้พักอาศัย 5 คน/หน่วย×อัตราการการใช้น้ำ 0.2 ลบ.ม./วัน)

#### 2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดปทุมธานี ซึ่งจัดให้มีระบบจ่ายน้ำประปาเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

### 2.3.2 การจัดการน้ำเสีย

#### 1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

**ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล :** ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 1,114.8 ลบ.ม./วัน (คำนวณจากความต้องการน้ำใช้ทั้งหมดเท่ากับ 929 ลบ.ม./วัน และน้ำที่เกิดจากซึมเข้าท่อระบายน้ำคิดที่ร้อยละ 20 ของปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 185.8 ลบ.ม./วัน)

**ระบบบำบัดน้ำเสีย :** โครงการจัดให้มีบ่อดักไขมันประจำบ้าน ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น สำหรับบำบัดน้ำเสียแต่ละแปลงย่อยก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีรายละเอียดดังนี้

**(1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น :** มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter) ติดตั้งประจำหน่วยพักละ 1 ชุด ก่อนระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป มีรายละเอียดระบบบำบัดดังนี้

(1.1) บ่อดักไขมัน : กว้าง 0.3 เมตร ยาว 0.4 เมตร ลึก 0.3 เมตร และมีปริมาตร 0.072 ลบ.ม.

(1.2) บ่อเกรอะ-กรองไร้อากาศสำเร็จรูป : ปริมาตร 1 ลบ.ม. แบ่งเป็นส่วนเกรอะ 0.6 ลบ.ม. และส่วนกรองไร้อากาศ 0.4 ลบ.ม. ภายในบรรจุตัวกรอง ความหนาของชั้นกรอง 0.09 เมตร

**(2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม :** เป็นระบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1,150 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดและขั้นตอนดังนี้

(2.1) บ่อเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration Tank) : กว้าง 7.0 เมตร ยาว 8.2 เมตร ลึก 2.7 เมตร จำนวน 1 บ่อ เป็นบ่อเติมอากาศชนิดฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบจุลินทรีย์ตรึงอยู่กับที่ โดยจุลินทรีย์จะเจริญเติบโตเป็นเมือกบางๆ (Slim Layer) เคลือบบนผิวตัวกลางที่ทำหน้าเป็นตัวกรอง เมื่อสารอินทรีย์ที่อยู่ในน้ำเสียไหลผ่านตัวกรองที่มีจุลินทรีย์เกาะติดอยู่ จุลินทรีย์จะใช้ออกซิเจนทำปฏิกิริยาย่อยสลายสารอินทรีย์และแปรสภาพเป็นตะกอนแยกจากน้ำ ตัวกลางในบ่อเติมอากาศเป็นตัวกลางชนิดพลาสติกมี Void Ratio 95% ปริมาตรตัวกลาง 37.66 ลบ.ม. ใช้เครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector

(2.2) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) : กว้าง 4.0 เมตร พื้นที่ 19.17 ตร.ม. ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ Floc ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อได้น้ำใส ตะกอนอยู่ที่ก้นบ่อจะไหลไปยังบ่อพักตะกอน ส่วนน้ำใสที่ไหลผ่าน Weir จะเข้าสู่บ่อเติมคลอรีน

(2.3) บ่อเติมคลอรีน (Chlorine Contact Tank) : กว้าง 0.9 เมตร ยาว 3.5 เมตร จำนวน 7 แแถว จำนวน 1 บ่อ ใช้เครื่องเติมคลอรีน (Metering Pump) อัตราการเติมคลอรีน 5.0 มก./ล.

(2.4) บ่อพักตะกอน (Sludge Holding Tank) : ติดตั้งเครื่องสูบตะกอนแบบ Submersible Pump เพื่อสูบตะกอนไปยังท่อทำขึ้นต่อไป

(2.5) บ่อทำชั้น (Sludge Thickener Tank) : ทำหน้าที่เพิ่มความเข้มข้นของตะกอน และตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บตะกอนต่อไป

(2.6) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) : ทำหน้าที่เก็บตะกอนจากบ่อทำชั้น โดยโครงการจ้างรถสูบล้างที่รับสัมปทานจากเทศบาลนครน่านมารับไปกำจัดต่อไป

## 2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียประจำหน่วยพักอาศัย ระบบบำบัดน้ำเสียรวม และระบบบำบัดน้ำเสียประจำศูนย์ชุมชน โดยมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานแบบ สผ.4 และจากการตรวจสอบพบว่า ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชำรุด รวมทั้งยังไม่มีเปิดเดินระบบบำบัดน้ำเสียของศูนย์ชุมชน เนื่องจากยังไม่เปิดใช้อาคารศูนย์ชุมชน

### 2.3.3 ระบบระบายน้ำ

#### 1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

**ระบบระบายน้ำ :** การระบายน้ำภายในโครงการจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำรวม และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นที่ติดตั้งสำหรับบ้านพักแต่ละหน่วย จากนั้นจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป โดยน้ำฝนและน้ำเสียที่เกินความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียรวม จะไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อกำจัดอัตราการระบายก่อนออกสู่ภายนอกโครงการ

กรณีฝนตก น้ำฝนและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้น จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำ ปริมาณน้ำเกินความสามารถในการรองรับของระบบบำบัดน้ำเสียรวม จะถูก Bypass เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และระบายออกโดยใช้ท่อระบายน้ำ และเครื่องสูบน้ำ

## 2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบระบายน้ำเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานแบบ สผ.4

### 2.3.4 การจัดการมูลฝอย

#### 1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

**ปริมาณมูลฝอย :** มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการทั้งหมด 4.81 ลบ.ม./วัน รายละเอียดดังนี้

(1) บ้านพักอาศัย : มีปริมาณมูลฝอยเท่ากับ 4.7 ลบ.ม./วัน ( $929 \text{ หน่วย} \times 5 \text{ คน/หน่วย} \times \text{อัตราการเกิดมูลฝอย } 1.02 \text{ ลิตร/คน/วัน/1,000}$ )

(2) ศูนย์ชุมชน : พื้นที่ 1,524.8 ตร.ม. มีปริมาณมูลฝอยเท่ากับ 0.048 ลบ.ม./วัน ( $1,524.8 \text{ ตร.ม.} \times \text{อัตราการเกิดมูลฝอย } 0.032 \text{ ลิตร/ตร.ม./วัน/1,000}$ )

(3) สวนสาธารณะ : พื้นที่ 4,776.58 ตร.ม. มีปริมาณมูลฝอยเท่ากับ 0.062 ลบ.ม./วัน ( $4,776.58 \text{ ตร.ม.} \times \text{อัตราการเกิดมูลฝอย } 0.013 \text{ ลิตร/คน/วัน/1,000}$ )

**การจัดการมูลฝอย :** โครงการได้จัดเตรียมถังขยะแบบมีฝาปิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 75 ถัง แบ่งเป็นถังมูลฝอยเปียก 18 ถัง ถังมูลฝอยแห้ง 52 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 5 ถัง ตั้งไว้บริเวณริมทางเท้าด้านหน้าบ้านพักอาศัย รวมทั้งโครงการจะตั้งถังมูลฝอยสี่เหลี่ยมล้อเลื่อนใหญ่ฝาเรียบขนาด 240 ลิตร จำนวน 10 ถัง แบ่งเป็นถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 3 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง ตั้งไว้ริมทางเท้าด้านหน้าศูนย์ชุมชน

## 2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีโรงพักขยะ จำนวน 1 แห่ง แต่ยังไม่เปิดใช้งาน โดยโครงการได้จัดให้มีถังรองรับขยะแบบแยกประเภท และมีฝาปิดมิดชิดวางไว้บริเวณด้านหน้าแต่ละหน่วยพัก ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง/หน่วย รวม 929 ถัง สามารถรองรับขยะได้ 222.96 ลบ.ม. หรือสามารถรองรับขยะมูลฝอยได้นาน 20 วัน โดยมีการประสานงาน อบต.บึงบา เข้ามาเก็บขนไปกำจัดเป็นประจำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง

### 2.3.5 ระบบการจราจร

#### 1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

**ระบบจราจร :** ถนนภายในโครงการจะเชื่อมต่อกับถนนสายรองภายในโครงการ มีรายละเอียดถนนดังนี้

- ถนนสายหลัก : ถนนทางเข้า-ออกโครงการ กว้าง 16.0 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 12.0 เมตร และทางเท้ากว้างข้างละ 2.00 เมตร

- ถนนสายรอง : ถนนรองจากสายหลัก กว้าง 12.0 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 9.00 เมตร และทางเท้ากว้างข้างละ 1.50 เชื่อมกับถนนรองภายในโครงการ

**เส้นทางเข้า-ออกโครงการ :** สามารถเดินทางตามเส้นทางหลัก โดยเริ่มต้นจากศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิต โดยมุ่งหน้าเข้าสู่ถนนทางหลวงหมายเลข 305 (ถนนรังสิต-นครนายก) (ขาออก) ประมาณ 29 กิโลเมตร เมื่อสังเกตเห็นธนาคารกรุงไทย สาขารังสิต-นครนายกคลอง 11 อีกประมาณ 1 กิโลเมตร จากนั้นใช้ทางกลับรถเข้าสู่ถนนรังสิต-นครนายก (ขาเข้า) อีก 400 เมตร เลี้ยวซ้ายขึ้นสะพานข้ามคลองรังสิตประยูรศักดิ์ จะพบพื้นที่โครงการด้านซ้ายมือ

**ที่จอดรถยนต์ :** จอดรถยนต์ภายในที่จอดรถยนต์ภายในบ้าน จำนวน 1 คัน/หน่วย

## 2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบการจราจร ซึ่งมีรายละเอียดเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานแบบ สผ.4

### 2.3.6 ระบบไฟฟ้า

#### 1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

โครงการรับบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดปทุมธานี และติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า รวมทั้งมาตรวัดปริมาณไฟฟ้า สำหรับที่พักอาศัยทุกหน่วย

## 2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบไฟฟ้าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานแบบ สผ.4

### 2.3.7 การป้องกันอัคคีภัย

#### 1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

โครงการจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิง โดยโครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแห้งชนิด ABC แบบหัว ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ในบ้านพักแต่ละหน่วย หน่วยละ 1 ถัง และติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงไว้ตามถนนสายหลักและถนนสายรอง



## 2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานแบบ สผ.4 รวมทั้งโครงการได้จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณพื้นที่สวนสาธารณะ จำนวน 2 จุด และติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงไว้ตามถนนสายหลักและถนนสายรอง (รูปที่ 2) รวมทั้งมีถังดับเพลิงเคมีแห้งชนิด ABC แบบหิ้ว ขนาด 10 ปอนด์ ไว้บริเวณด้านหน้าซอยตามแนวถนนสายหลักจำนวนซอยละ 1 ถัง

### 2.3.8 การจัดภูมิสถาปัตย์ภายในโครงการ

#### 1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานแบบ สผ.4

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4,776.58 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 5.03 ของพื้นที่ขายได้ ต้นไม้ที่ปลูก ได้แก่ ต้นราชพฤกษ์ ต้นประดู่อังสนา ต้นทองเหลืองต่าง ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ ต้นอโศกอินเดีย ต้นไทรทอง ต้นเฟื่องฟ้า และหญ้านวลน้อย

## 2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการจัดภูมิสถาปัตย์ภายในโครงการ เป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานแบบ สผ.4 (รูปที่ 2)