

- 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน
- 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
- 1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป
  - 1.3.1 รายละเอียดโครงการ
  - 1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ
  - 1.3.3 ลักษณะพื้นที่โครงการ
  - 1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ
- 1.4 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ
  - 1.4.1 ระบบน้ำใช้
  - 1.4.2 การจัดการน้ำเสีย
  - 1.4.3 การระบายน้ำ
  - 1.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย
  - 1.4.5 ระบบไฟฟ้า
  - 1.4.6 การป้องกันอัคคีภัย
  - 1.4.7 การจัดภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ
- 1.5 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพุดพัฒนา ตั้งอยู่ที่ ชุมชนสวนพุดพัฒนา ซอยงามดูพลี ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 10 ไร่ 3 งาน 56 ตารางวา หรือ 17,424 ตารางเมตร อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 14 อาคาร รวมหน่วยพัก 560 หน่วย เป็นการพัฒนาพื้นที่เพื่อจัดสรรที่พักอาศัยให้แก่ ประชาชนผู้มีรายได้น้อย ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ในที่ดินเช่าจากราชพัสดุกระทรวงการคลัง จากลักษณะโครงการดังกล่าวเป็นผลให้โครงการบ้านเอื้ออาทรสวนพุดพัฒนา ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) แต่เนื่องจากการดำเนินการตามโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ทำให้โครงการ บ้านเอื้ออาทร สวนพุดพัฒนา ได้รับการยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม การเคหะแห่งชาติ จึงดำเนินการแสดงความประสงค์ขอรับความยินยอมปฏิบัติตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการและหลักเกณฑ์ วิธีการที่โครงการหรือกิจการสามารถรับการ ยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ตรวจสอบเห็นว่าโครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพุดพัฒนา เข้าข่ายประเภทและขนาดของโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ที่สามารถรับข้อยกเว้น ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการและหลักเกณฑ์ วิธีการที่โครงการหรือกิจการสามารถรับการ ยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงให้ความยินยอม โดยโครงการต้องปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนด ในท้ายประกาศดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009/3598 ลงวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2549 ดังเอกสารแนบ 1

การเคหะแห่งชาติจึงมอบหมายให้ บริษัท ไม่น เ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการเสนอต่อการเคหะแห่งชาติและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องพิจารณา

### 1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะ ดำเนินการของโครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพุดพัฒนา
2. เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ทราบถึงสภาพปัญหา การเปลี่ยนแปลงคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ
3. เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน
4. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.3 รายละเอียดของโครงการ

### 1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพลูพัฒนา
เจ้าของโครงการ	การเคหะแห่งชาติ
ที่อยู่	905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
สถานที่ตั้งโครงการ	ชุมชนสวนพลูพัฒนา ซอยงามดูพลี ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่โครงการ	มีขนาดพื้นที่ 10 ไร่ 3 งาน 56 ตารางวา หรือ 17,424 ตารางเมตร อาคารพักอาศัยขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 14 อาคาร รวมหน่วยพัก 560 หน่วย
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
โครงการผ่านการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการ	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ทส 1009/3598 ลงวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2549
หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับ โครงการ	1. สำนักงานเขตสาทร 2. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม 3. ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการ ปฏิบัติครั้งสุดท้ายเมื่อ	มกราคม – มิถุนายน 2568

### 1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ

ตั้งอยู่ที่ ชุมชนสวนพลูพัฒนา ซอยงามดูพลี ถนนนางลิ้นจี่ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร  
ดังรูปที่ 1-1

### 1.3.3 ลักษณะพื้นที่โครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร สวนพลูพัฒนา เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 5 ชั้น จำนวน  
14 อาคาร รวมหน่วยพัก 560 หน่วย บนพื้นที่ 10-3-56 ไร่ หรือ 17,424 ตารางเมตร ซึ่งเป็นที่ดินเช่าจากที่ดิน  
ราชพัสดุกระทรวงการคลังเป็นระยะเวลา 30 ปี สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ 1,680 คน (3 คน/หน่วย) ปัจจุบัน  
โครงการมีผู้พักอาศัยเต็มทั้งโครงการแล้ว (560 หน่วย) (ดังรูปที่ 1-2) มีอาณาเขตโดย ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	คอนโด ลุมพินี เฟลส สวนพลู-สาทร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	โครงการสวัสดิการที่พักอาศัย กรมการขนส่งทางอากาศ
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	สถานีตำรวจนครบาลทุ่งมหาเมฆ

### 1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

#### 1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมสายหลักที่ใช้ในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ คือ ถนนซอยงามดูพลี ซึ่งเป็นถนนขนาด 2 ช่องจราจร (จราจรเดินรถ 2 ทิศทาง) จากถนนสาทรใต้มุ่งหน้าไปทางถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสวนพลู เป็นระยะทางประมาณ 850 เมตร แล้วจึงเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยงามดูพลี เป็นระยะทาง 180 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนนางลิ้นจี่ เป็นระยะทาง 120 เมตร โครงการจะอยู่ทางซ้ายมือ ส่วนการเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ระบบการจราจรของถนนนางลิ้นจี่ เพื่อเข้าสู่ระบบการจราจรถนนสายอื่น ๆ ต่อไป

#### 2) ระบบจราจร

- ที่จอดรถ

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถบริเวณที่พักอาศัย จำนวน 141 คัน

- ระบบจราจรภายในโครงการ

ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดต่าง ๆ ซึ่งมีความกว้างเพียงพอสามารถเดินรถแบบสองทางสวนกันได้ตลอดทั้งโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- แบบ A : มีผิวจราจรกว้าง 11.5 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถด้านหนึ่งของถนนกว้าง 5.50 เมตร และพื้นที่ผิวจราจรกว้างจริง 6.00 เมตร มีทางเท้ากว้างด้านละ 2 เมตร
- แบบ B : มีผิวจราจรกว้าง 12.0 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถด้านหนึ่งของถนนกว้าง 5.00 เมตร และพื้นที่ผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร มีทางเท้ากว้างด้านละ 2 เมตร
- แบบ C : มีผิวจราจรกว้าง 16.0 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถ 2 ด้านของถนน ด้านละ 5.00 เมตร และพื้นที่ผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร มีทางเท้ากว้างด้านละ 2 เมตร
- แบบ D : มีผิวจราจรกว้าง 17.0 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถ 2 ด้านของถนน ด้านละ 5.00 เมตร และพื้นที่ผิวจราจรกว้าง 7.00 เมตร มีทางเท้ากว้างด้านละ 2 เมตร

### 1.4 ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

#### 1.4.1 ระบบน้ำใช้

##### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการอยู่ในเขตการให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆโดยเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปานครหลวงที่วางอยู่ใต้ดินตามแนวถนนเข้า-ออกโครงการ

##### 2) ปริมาณน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เท่ากับ 354.77 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 14.78 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 39.91 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (2.7 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- น้ำใช้สำหรับอาคารพักอาศัย จำนวน 14 อาคาร มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 336 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำใช้สำหรับอาคารศูนย์ชุมชน มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 3.85 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ จะมีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 14.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำใช้สำหรับล้างพื้นห้องขยะรวม มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 0.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้

- การจ่ายน้ำ

โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ โดยทำการต่อเชื่อมท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา มาตามแนวถนนเข้า-ออก โครงการมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร จากนั้นจะใช้ pump จำนวน 2 ตัว ทำงานสลับกันสูบน้ำขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าและจ่ายน้ำโดยระบบ Gravity Flow ไปยังห้องพักของแต่ละอาคาร

- การสำรองน้ำใช้

โครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ประจำอาคารประกอบด้วยถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งเป็น ถังคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดกว้าง 2.5 เมตร ยาว 6.0 เมตร และลึก 2.0 เมตร ความจุ 30.0 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งเป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดกว้าง 2.75 เมตร ยาว 6.5 เมตร ลึก 2 เมตร ความจุ 35.75 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น แต่ละอาคารจะสามารถสำรองน้ำใช้ได้ 65.75 ลูกบาศก์เมตร (30.00 ลูกบาศก์เมตร + 35.75 ลูกบาศก์ เมตร) และสามารถนำน้ำดังกล่าวมาใช้ได้นาน 2.74 วัน (65.75 ลูกบาศก์เมตร/24 ลูกบาศก์ เมตร/วัน)

#### 1.4.2 การจัดการน้ำเสีย

##### 1) ปริมาณน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 272.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80) ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด โดยไม่รวมปริมาณน้ำที่ไชรดน้ำต้นไม้และดูแลสวน (14.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน) มีรายละเอียดดังนี้

- อาคารพักอาศัย มีปริมาณ น้ำใช้เท่ากับ 24.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร จะมี ปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 19.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งประกอบด้วย น้ำเสียจากส้วม 1.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากครัว 4.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน และกิจกรรมการอาบน้ำ/ การชำระล้าง 12.48 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น โครงการมีอาคาร ชุดพักอาศัย จำนวน 14 อาคาร จะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 268.8 ลูกบาศก์เมตร/ วัน (14 อาคาร x 19.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน)
- ศูนย์ชุมชน มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 3.85 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะมีปริมาณน้ำเสีย เท่ากับ 3.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำใช้สำหรับล้างพื้นห้องขยะรวม ขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร มีปริมาณน้ำใช้ เท่ากับ 1.5 ลิตร/ตารางเมตร-วัน จะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 0.38 ลูกบาศก์ เมตร/วัน

##### 2) ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับพักอาศัย

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียประจำแต่ละอาคาร มีขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย แบบเดียวกัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้เป็นถังตกตะกอนและระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Fixed-Film Aeration) ประกอบด้วย ส่วนปรับสภาพ (Equalizing Tank), ส่วนเติมอากาศ (Aerobic Filter Tank), ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) และส่วนเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีค่าความสกปรกของน้ำเสีย เข้าสู่ระบบในรูป BOD เท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะปล่อยให้

น้ำไหลล้นจากส่วนตกตะกอน มีค่าความสกปรกในรูป BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ซึ่งไม่เกินมาตรฐานกำหนด) ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำรวมของโครงการ

- ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารศูนย์ชุมชน

โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดถังเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Aerobic Filter Tank) รายละเอียดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย มีดังนี้ ถังเกรอะ (Septic Tank) : มีปริมาตร 3 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียในปริมาณ 6.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีระยะเวลาเก็บกักนาน 12 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 30 สามารถลดค่า BOD ลงเหลือ 175 มิลลิกรัม/ลิตร

#### 1.4.3 การระบายน้ำ

##### 1) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

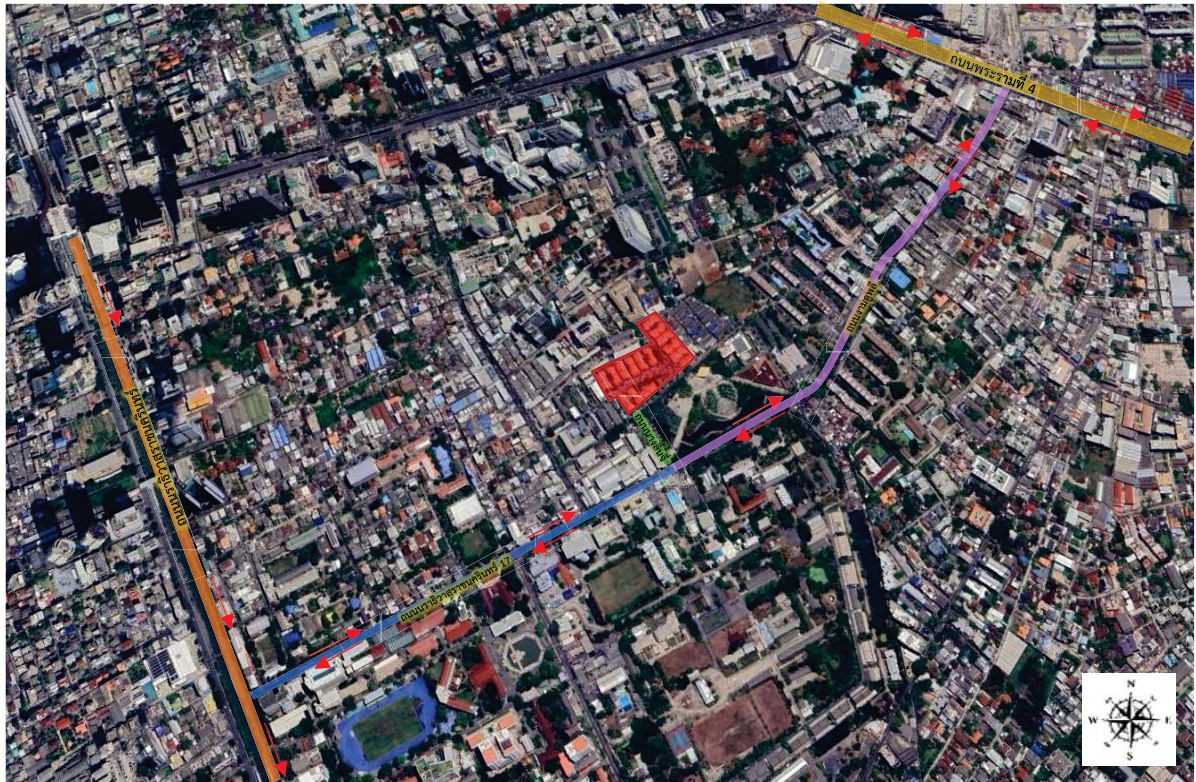
น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากหน่วยพักต่าง ๆ ภายในอาคาร จะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเสียประจำอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำรวมของโครงการ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

##### 2) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร








ระบบการระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อระบายน้ำรวม (รวมน้ำฝนและน้ำทิ้ง) โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของแต่ละอาคารจะระบายผ่านท่อระบายน้ำย่อยและท่อระบายน้ำหลักของโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.50 เมตร ซึ่งมีการสร้างบ่อกักน้ำทุกระยะ 10-20 เมตร น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดที่เกิดขึ้นของโครงการจะไม่ไหลไปยังบ่อกักน้ำของโครงการ แต่จะระบายออกไปยัง ท่อ By Pass น้ำทิ้งก่อนถูกระบายออกไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไปสำหรับการระบายน้ำออกจาก โครงการในช่วงฝนตกนั้น โครงการได้จัดให้มีบ่อกักน้ำขนาด 254 ตารางเมตร ความลึก 2.5 เมตร สามารถรองรับน้ำได้ 635 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะระบายออกด้วยอัตราการระบายน้ำสูงสุด 0.0003 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีการพัฒนาโครงการ (0.135 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)



## รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



### สัญลักษณ์

-  พื้นที่โครงการ
-  ถนนพระรามที่ 4
-  ถนนราชมรรคา
-  ถนนราชมรรคา 17
-  ถนนงามดูพลี
-  ถนนนางลิ้นจี่
-  เส้นทางคมนาคม



ป้ายชื่อหน้าโครงการ

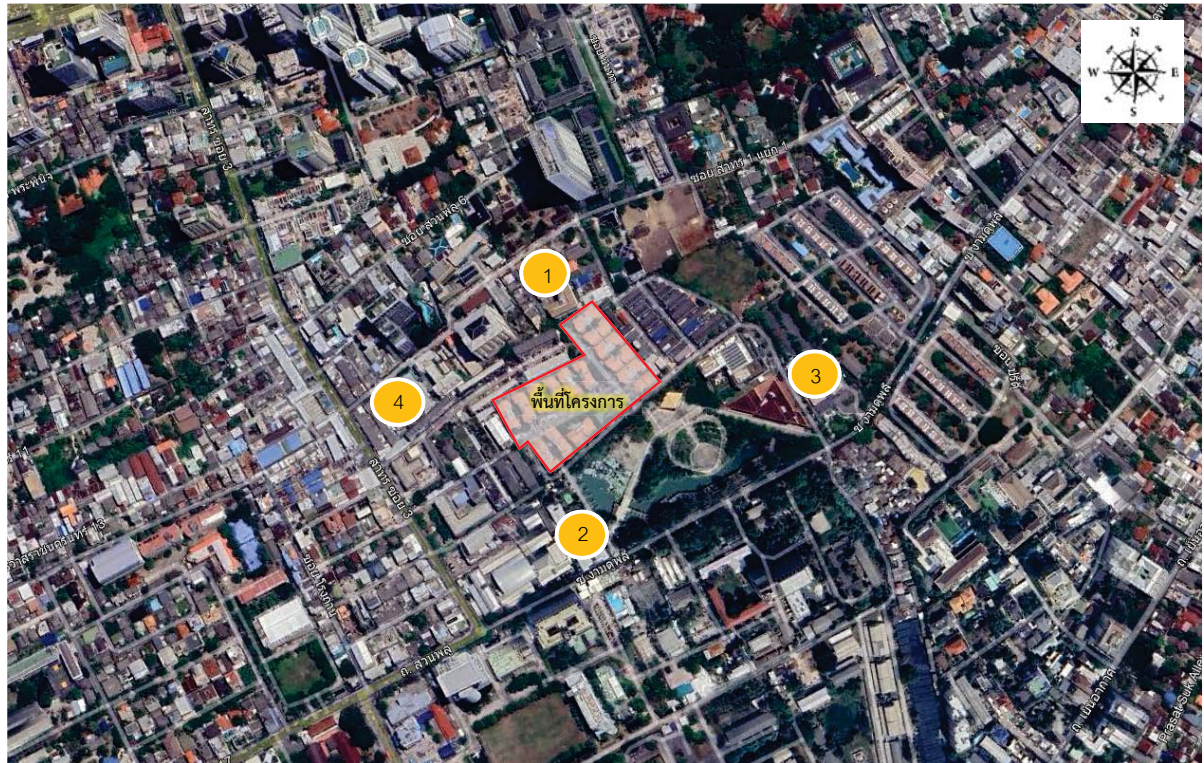


ลานเล่นกีฬาภายในโครงการ

ที่มา : ภาพถ่ายทางอากาศ Google Earth, 2568



## รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ



คอนโด ลุมพินี เฟส สวนพลุ-สาทร



โครงการสวัสดิการที่พัทอาศัย กรมการขนส่งทาง



สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์



สถานีดำรงจรรยาบอลทุ่งมหาเมฆ

ที่มา : ดัดแปลงภาพถ่ายทางอากาศ Google Earth, 2568



#### 1.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย

##### 1) ปริมาณขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการ ประเมินจากจำนวนหน่วยพักทั้งสิ้น 560 หน่วย จะมีขยะมูลฝอยประมาณ 5.21 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

##### 2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

โครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยในแต่ละอาคาร ทำการรวบรวมขยะใส่ถุงพลาสติกหรือถุงดำ แล้วนำมาทิ้งยังถังขยะที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้บริเวณด้านหน้าอาคารต่าง ๆ แต่ละจุดสามารถตั้งถังขยะความจุ 250 ลิตร ได้จำนวน 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และถังขยะอันตราย อย่างละ 1 ถัง สามารถรองรับขยะจากแต่ละอาคารเพียงพออย่างน้อย 1 วัน และจัดให้มีพนักงานทำหน้าที่รวบรวมและลำเลียงขยะจากแต่ละจุดไปยังห้องพักขยะรวมทุกวันโครงการได้จัดให้มีที่พักขยะรวมเพื่ออำนวยความสะดวกในการเก็บขนขยะให้แก่หน่วยงานเก็บขนขยะโดยที่พักขยะแบ่งออกเป็นห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้ง สามารถรองรับขยะทั้งหมดได้ อย่างน้อย 3 เท่า ของปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน และจัดให้มีการรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักขยะ รวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารที่อยู่ใกล้ที่สุด รวมทั้งจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพัก ขยะรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และปลูกต้นไม้รอบ ๆ เพื่อให้บริเวณดังกล่าวมีความสวยงามและเกิดทัศนียภาพที่ดีสำหรับบริเวณลานค้าชุมชนได้ทำการเพิ่มถังขยะขนาด 250 ลิตร อีกจำนวน 6 ถัง กระจายทั่วลานค้าชุมชนเพื่อรองรับขยะเพิ่มเติม ถังขยะทั้ง 3 ประเภทที่จัดวางนั้นทุกถังจะพิมพ์ข้างถังว่า “ขยะเปียก” (ถังสีเขียว) “ขยะแห้ง” (ถังสีเหลือง) และ “ขยะอันตราย” (ถังสีแดง)

##### 3) การกำจัดขยะมูลฝอยทั่วไป

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกนำไปกำจัดโดยรถเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทร เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

#### 1.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สถานีจ่ายไฟฟ้าสาขาลองเตย โดยติดตั้งหม้อแปลงจ่ายไฟฟ้า (Transformer) เพื่อลดแรงดันไฟฟ้า ก่อนจ่ายกระแสไฟฟ้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลักของแต่ละอาคาร เพื่อจ่ายไฟฟ้าเข้าสู่หน่วยพักต่าง ๆ ของโครงการ ในกรณีเกิดเหตุไฟฟ้าดับภายในแต่ละอาคาร มีการติดตั้งไฟสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) จำนวน 10 เครื่อง/อาคาร โดยติดตั้งในแต่ละชั้น จำนวนชั้นละ 2 เครื่อง บริเวณบันไดหลักทั้งสองด้านของอาคาร

#### 1.4.6 การป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารภายในโครงการทุกแบบได้รับการออกแบบตามมาตรฐาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel)

มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในทุกชั้นของอาคาร ได้แก่

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ : สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินอย่างทั่วถึงโดยติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณ (Fire Alarm Bell) ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน จำนวนชั้นละ 2 จุด
- อุปกรณ์แจ้งเหตุ : เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟทำงาน โดยติดตั้งทั้งระบบชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Fire Manual Station Unit) ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินคู่กับ Alarm Bell ในทุกชั้นของอาคาร จำนวนชั้นละ 2 จุด

**2) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light)**

ทำการติดตั้งชั้นละ 2 ตัว โดยจะติดตั้งบริเวณบันไดหลักหน้าโถงทางเดินทั้ง 2 ด้าน จำนวน  
ด้านละ 1 ตัว เพื่อให้แสงสว่างบริเวณโถงทางเดินในแต่ละชั้น

**3) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Automatic Emergency Exit Light)**

เป็นป้ายพลาสติกมีตัวอักษรเรืองแสง “EXIT” ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน รวม 2 จุด/ชั้น

**4) บันไดหนีไฟ**

ภายในแต่ละอาคารจะมีบันไดหนีไฟและบันไดหลักอยู่ อย่างละ 2 แห่ง โดยบันไดหนีไฟเป็น  
บันไดคอนกรีตเสริมเหล็กชนิดบันไดนอกอาคาร มีตั้งแต่ชั้นบนสุดจนถึงชั้นสอง จากชั้นสองจะใช้บันได  
หลักเพื่อลงสู่ชั้นล่าง โดยจากบันไดหลักจะสามารถตรงออกนอกอาคารได้ทันที ทั้งนี้ บันไดหนีไฟมีความ  
กว้าง 0.75 เมตร ส่วนบันไดหลักเป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 1.50 เมตร อยู่ภายในอาคารแต่มี  
การระบายอากาศได้สะดวก เนื่องจากมีช่องเปิดโล่งบริเวณโถงทางเดินร่วมของทุกชั้นกับภายนอก  
อาคาร

**5) หัวจ่ายน้ำสำหรับดับเพลิง (Fire Hydrant)**

โดยรับน้ำจากการประปานครหลวง ซึ่งมีการติดตั้งไว้ในบริเวณต่าง ๆ จำนวน 4 จุด โดยแต่ละ  
หัวจ่ายมีรัศมีไม่เกิน 150 เมตร ตามข้อกำหนดของการประปา

**6) จุดรวมพลและบริเวณปลอดภัย**

โครงการมีการกำหนดจุดรวมพล ได้แก่ บริเวณสวนสาธารณะด้านทิศตะวันตก และพื้นที่ลาน  
ตลาดทางด้านหน้าโครงการ มีพื้นที่รวม 1,367.30 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 0.8 ตารางเมตร/คน

**1.4.7 การจัดภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ**

โครงการได้มีการจัดสรรพื้นที่สำหรับสวนสาธารณะและพื้นที่โล่งไว้ในบริเวณต่าง ๆ (ดังรูปที่ 1-3)  
โดยทำการปลูกไม้ดอกไม้ประดับพันธุ์ต่าง ๆ โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกภายในโครงการประกอบด้วย นนทรีย์, ต้นชงโค,  
ต้นโมก, ต้นหมากเขียว, ต้นกระดุมทอง และต้นเข็มแดง รวมทั้งยังมีการปลูกหญ้าฉนวนน้อยไว้รอบอาคารพักอาศัย  
คิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 4,277.64 ตารางเมตร หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 2.55 ตารางเมตรต่อคน

รูปที่ 1-3 ภูมิสถาปัตย์ภายในพื้นที่โครงการ



ที่มา : การสำรวจภาคสนาม, 2568



## 1.5 ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การเคหะแห่งชาติได้มอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามความเห็นชอบในการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดดังตารางที่ 1-1 และแผนการตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิธีการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"><li>ความเป็นกรด-ด่าง</li><li>บีโอดี</li><li>ปริมาณของแข็งแขวนลอย</li><li>ทีเคเอ็น</li><li>น้ำมันและไขมัน</li><li>ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย</li></ul>	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	1. บ่อพักน้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสีย
	<ul style="list-style-type: none"><li>ความเป็นกรด-ด่าง</li><li>บีโอดี</li><li>ปริมาณของแข็งแขวนลอย</li><li>ทีเคเอ็น</li><li>น้ำมันและไขมัน</li><li>ไนเตรท</li><li>ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย</li></ul>	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	2. บ่อพักน้ำเสียหลังผ่านระบบ บำบัดน้ำเสีย 3. บ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออก สู่แหล่งน้ำสาธารณะ

ที่มา: ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ และหลักเกณฑ์ วิธีการ  
ที่โครงการหรือกิจการสามารถขอรับการยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	ระยะเวลาดำเนินงาน ปี พ.ศ. 2568									
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง 1.1 บ่อพักน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสีย ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, TKN, Oil & Grease และ Fecal Coliform Bacteria 1.2 บ่อพักน้ำเสียผ่านระบบบำบัด น้ำเสีย ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil, Nitrate และ Fecal Coliform Bacteria 1.3 บ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ แหล่งน้ำสาธารณะ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil, Nitrate และ Fecal Coliform Bacteria										

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การดำเนินการเกี่ยวกับอย่างและตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ