

- 1.1 ความเป็นมาของโครงการ
- 1.2 วัตถุประสงค์
- 1.3 รายละเอียดของโครงการ
 - 1.3.1 รายละเอียดโครงการ
 - 1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ
 - 1.3.3 ลักษณะพื้นที่โครงการ
 - 1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ
 - 1.3.5 ส่วนประกอบของโครงการ
- 1.4 ระบบสาธารณูปโภค
 - 1.4.1 ระบบน้ำใช้
 - 1.4.2 การจัดการน้ำเสีย
 - 1.4.3 ระบบระบายน้ำ
 - 1.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย
 - 1.4.5 ระบบไฟฟ้า
 - 1.4.6 การป้องกันอัคคีภัย
 - 1.4.7 การจัดภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ
- 1.5 ตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (เนินพลับหวาน) เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการพักอาศัยของการเคหะแห่งชาติ ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี บนพื้นที่ 103 ไร่ 19 ตารางวา หรือ 164,876 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วยแปลงบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 1,280 หน่วย อาคารศูนย์ชุมชนลานค้าชุมชน ลานกีฬาโรงเรียนอนุบาล หรือพื้นที่ใช้ประโยชน์ในอนาคตของชุมชน พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหนองน้ำ และพื้นที่จัดสวน ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่เข้าข่ายประเภทและขนาดของโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 การเคหะแห่งชาติได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ โครงการบ้านเอื้ออาทร ชุดที่ 2 ซึ่งในการประชุมครั้งที่ 5/2556 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2556 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (เนินพลับหวาน) ของการเคหะแห่งชาติ ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยให้การเคหะแห่งชาติปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.4/14328 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2556 **ดังเอกสารแนบ 1**

ดังนั้น การเคหะแห่งชาติจึงมอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (เนินพลับหวาน) ในระยะดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางการเสนอรายงานที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (เนินพลับหวาน)
2. เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านสิ่งแวดล้อมให้ทราบถึงสภาพปัญหาการเปลี่ยนแปลงคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ
3. เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน
4. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (เนินพลับหวาน)
เจ้าของโครงการ	การเคหะแห่งชาติ
ที่อยู่	905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
สถานที่ตั้งโครงการ	ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ขนาดพื้นที่โครงการ	โครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการพักอาศัย ขนาดพื้นที่ 103 ไร่ 19 ตารางวา หรือ 164,876 ตารางเมตร ประกอบด้วย แปลงบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 1,280 หน่วย
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
โครงการผ่านการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการ	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ทส 1009.4/14328 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2556
หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1. เทศบาลเมืองหนองปรือ 2. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้ายเมื่อ	กรกฎาคม – ธันวาคม 2568

1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (เนินพลับหวาน) ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี แสดงดังรูปที่ 1-1

1.3.3 ลักษณะพื้นที่โครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (เนินพลับหวาน) ตั้งอยู่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี บนพื้นที่ 103 ไร่ 19 ตารางวา หรือ 164,876 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วย แปลงบ้านแถว 2 ชั้น เพื่อจำหน่าย 1,280 หน่วย อาคารศูนย์ชุมชนลานค้าชุมชน ลานกีฬาโรงเรียนอนุบาล หรือพื้นที่ใช้ประโยชน์ในอนาคตของชุมชน พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหนองน้ำ และพื้นที่จัดสวน เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการพักอาศัยของการเคหะแห่งชาติ โดยมีอาณาเขตพื้นที่โดยรอบ (ดังรูปที่ 1-2) ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดกับ	พื้นที่ว่างและบ้านพักอาศัย
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดกับ	พื้นที่ชุมชนและพื้นที่การเกษตร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดกับ	พื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดกับ	ถนนหนองไม้แก่นและพื้นที่ชุมชน

1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (เนินพลับหวาน) มีทางเข้า - ออกจำนวน 2 แห่ง แบ่งเป็นทางเข้า - ออกหลัก และทางเข้าออกรอง มีรายละเอียดดังนี้

- ทางเข้า - ออกหลัก

เชื่อมต่อกับถนนหนองไม้แก่นซึ่งมีโครงข่ายเชื่อมต่อกับ ถนนเนินพลับหวานออกสู่ถนนสุขุมวิทได้และเชื่อมต่อกับถนนพระประภาณมิตรออกสู่ถนนสุขุมวิทได้เช่นกัน โดยทางเข้าออกโครงการมีความกว้างรวม 16 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจร กว้าง 12 เมตร แต่ละทิศทาง กว้าง 6 เมตร เดินเท้าสองข้างกว้างข้างละ 2 เมตร โดยทางเข้า - ออกหลักแห่งนี้ มีการตัดมุมรัศมีผายออกด้านข้าง ๆ ละ 3 เมตรเชื่อมต่อกับถนนหนองไม้แก่นจากจุดรถจะรอลี้ยวจากโครงการออกสู่ถนนหนองไม้แก่นนี้ จะมีจุดเชื่อมทางเข้าออกโครงการกับถนนหนองไม้แก่นเป็นระยะพักรถเพื่อรอเลี้ยวมีความยาว 3 เมตร ก่อนถึงผิวจราจรโดยถนนหนองไม้แก่นเป็นถนนคอนกรีต ผิวจราจรกว้าง 8 เมตร ไหล่ทางสองข้างความกว้างข้างละ 1 เมตร เดินรถสวนทิศทางกันเพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดบริเวณถนนหนองไม้แก่น โดยการได้จัดให้มีป้อมยามบริเวณทางเข้าออกโครงการด้านที่ติดกับถนนหนองไม้แก่นเข้ามาเป็นระยะ 40 เมตร

- ทางเข้า - ออกรอง

เป็นเส้นทางที่สามารถเดินรถออกสู่ถนนสาธารณะที่ผ่านเข้ามาในพื้นที่โครงการเพื่อออกจากพื้นที่โครงการ โดยทางเข้า - ออกรองแห่งนี้เชื่อมต่อกับถนนหนองไม้แก่น 15 ซึ่งมีโครงข่ายเชื่อมต่อกับถนนพระประภาณมิตรและออกสู่ถนนสุขุมวิทได้เช่นกัน

2) การจัดระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีการก่อสร้างถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีรายละเอียดดังนี้

- ถนนภายในโครงการแบบ A : เป็นถนนสายหลักที่ใช้เป็นทางเข้า - ออกโครงการ และเชื่อมต่อกับถนนหนองไม้แก่น โดยถนนมีความกว้าง 16 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 12 เมตร และไหล่ทางกว้างข้างละ 2 เมตร
- ถนนภายในโครงการแบบ B : เป็นถนนสายรอง มีความกว้าง 12 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 9 เมตร และไหล่ทางกว้างข้างละ 1.5 เมตร
- ถนนภายในโครงการแบบ C : เป็นถนนซอย มีความกว้าง 8 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 6 เมตร และไหล่ทางกว้าง 0.75 เมตร และ 1.25 เมตร
- ถนนภายในโครงการแบบ D : เป็นถนนซอย มีความกว้าง 6.5 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 4.5 เมตร และไหล่ทาง 2 ข้าง กว้าง 0.75 เมตร และ 1.25 เมตร

1.3.5 ส่วนประกอบของโครงการ

รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้างในพื้นที่โครงการลักษณะการดำเนินโครงการเป็นบ้านแถวพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1,280 หน่วย นอกจากนี้ยังมีอาคารศูนย์ชุมชนซึ่งเป็นอาคาร 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีรายละเอียดอาคารภายในโครงการดังนี้

1) บ้านแถวพักอาศัย

บ้านแถวพักอาศัย 2 ชั้น พื้นที่ 16 ตารางวา มีพื้นที่ใช้สอย 51.65 ตารางเมตรต่อหน่วย ความสูง 7.51 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับห้องจันทัน)

2) อาคารศูนย์ชุมชนเป็นอาคาร

อาคารศูนย์ชุมชนเป็นอาคาร 2 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยรวม 955 ตารางเมตร การใช้สอยพื้นที่ภายในอาคารประกอบด้วย สถานรับเลี้ยงเด็ก ห้องอเนกประสงค์ ร้านค้าชุมชน ห้องเก็บของสำนักงาน ห้องสมุดศิลปกรรม และคอมพิวเตอร์

1.4 ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

1.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ปัจจุบันมีท่อประปาของการประปา ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.2 เมตร (200 มิลลิเมตร) แรงดันเฉลี่ย 10 เมตร ผ่านบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะทำการต่อเชื่อมท่อจากท่อส่งน้ำของการประปา เดินท่อประปาภายในโครงการด้วยท่อประปาขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 200 มิลลิเมตร ส่งน้ำจ่ายไปตามท่อย่อยตามถนนและซอยต่าง ๆ ในโครงการขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100 และ 50 มิลลิเมตร ต่อยังบ้านพักอาศัยแต่ละหลัง

2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีอัตราการใช้น้ำประมาณ 1,315.71 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 54.82 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (1,315.71/24) และ คิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 123.35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดเทียบที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย)

3) ระบบการจ่ายน้ำในโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (เนินพลับหวาน) ได้เชื่อมต่อประปาจากท่อประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญาที่วางอยู่ริมถนนหนองไม้แก่นเข้าสู่ท่อประปาหลักในโครงการ จากนั้นแยกเป็นท่อย่อยไปตามถนนซอยในโครงการและติดตั้งมิเตอร์ประปาเพื่อจำหน่ายให้กับแปลงบ้านแถวแต่ละแปลงภายในโครงการ นอกจากนี้ทางโครงการได้มีการติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงบริเวณมุมถนนตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการจำนวน 9 แห่ง

1.4.2 การจัดการน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 1,304.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คือน้ำเสีย 100% ของปริมาณน้ำใช้ไม่รวมปริมาณน้ำรดต้นไม้เนื่องจากซึมลงดินทั้งหมด)

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบรวบรวมน้ำเสียภายในโครงการ ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อรวม (Combine System) น้ำเสียรวมกับน้ำฝนในท่อเดียวกันขนาดท่อระบายน้ำมีตั้งแต่ 0.4 เมตร ถึง 1.2 เมตร
- ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ
 - บำบัดน้ำเสียขั้นต้น : ทางโครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นเป็นระบบสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองไร้อากาศ สำหรับบ้านแถวในแต่ละแปลง อาคารศูนย์ชุมชนและโรงเรียนอนุบาลที่จะดำเนินการในอนาคต เพื่อทำการบำบัดขั้นต้นก่อนส่งเข้าไปบำบัดต่อที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ส่วนบริเวณลานค้าชุมชนและจุดวางถังรองรับมูลฝอยน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการล้างพื้นบริเวณดังกล่าว จะถูกรวบรวมและระบายลงท่อ

ระบายน้ำของโครงการ เพื่อนำไปบำบัดต่อยังระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางที่อยู่บริเวณ
ด้านหน้าโครงการ

- ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง : ทางโครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางไว้
1 แห่ง เพื่อรองรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจากแปลงพักอาศัย ลานค้าชุมชนและ
พื้นที่โรงเรียนอนุบาลหรือพื้นที่จัดบริเวณสาธารณะชุมชน เป็นระบบ Fixed Film
Aeration มีความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 1,600 ลูกบาศก์เมตร/วัน
ซึ่งเพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นประมาณ 1,304.07 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- 1) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อปรับสภาพทำหน้าที่ควบคุม
อัตราการไหลและความสม่ำเสมอของน้ำเสียมีปริมาตรเก็บกักน้ำเสีย 170.34
ลูกบาศก์เมตร ภายในบ่อดัดตั้งเครื่องสูบน้ำเสียแบบ Submersible pump
ชนิดมีใบพัดตัดขยะได้ (Guide Rail) อัตราการสูบน้ำเสีย 35 ลูกบาศก์เมตร/
ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง สลับกันทำงานและทำงานพร้อมกัน เมื่อเกิดภาวะ
peak load เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป
- 2) ถังเติมอากาศ (Fixed Film Aeration) ออกแบบให้มีการกำจัดค่าความสกปรก
ในรูปของ BOD โดยใช้สื่อชีวภาพเป็นตัวกลาง เพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศ
ที่ช่วยในการย่อยสลายสารอินทรีย์ยึดเกาะเป็นฟิล์มชีวภาพตัวกลางผลิตจาก
พีวีซีที่มีความหนาแน่นสูง (HDPE) เพื่อเพิ่มปริมาณจุลินทรีย์ในการย่อยสลาย
สารอินทรีย์ในน้ำเสีย ให้มีค่าความสกปรกตกต่อก่อนระบายเข้าสู่ส่วนตกตะกอน
ต่อไป
- 3) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกส่วนที่เป็นตะกอน
จุลินทรีย์และน้ำใสที่ผ่านการบำบัดแล้วออกจากกัน โดยอาศัยการยกตัวของ
อากาศของเครื่องเป่าอากาศภายในมีท่อดูดตะกอนและเวียร์น้ำกลั่น ซึ่งมีปริมาตร
เก็บกัก 183.56 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่ผิวส่วนตกตะกอนของถัง 62 ตารางเมตร
คิดเป็นอัตราการไหลผ่านผิวหน้า 21.03 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร-วัน
มีระยะเวลาตกตะกอนนาน 3.38 ชั่วโมง แล้วปล่อยน้ำใสให้ไหลล้นออกสู่บ่อพัก
น้ำใสก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยค่าความสกปรก (BOD) ที่ออก
จากถังตกตะกอนนี้จะมีค่าเท่ากับ 18.03 มิลลิกรัม/ลิตร
- 4) ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Stodge Storage Tank) มีขนาดความจุรวม 143.50
ลูกบาศก์เมตร มีปริมาณตะกอนส่วนเกินจากถังตกตะกอน 0.823 ลูกบาศก์
เมตร/วัน สามารถเก็บกักตะกอนส่วนเกินได้นาน 174 วัน กำหนดให้สูบน้ำตะกอน
ไปกำจัดทุก 5 เดือน ซึ่งตะกอนที่เก็บรวบรวมไว้ในบ่อนี้ทางโครงการจะ
ประสานงานให้หน่วยงานซึ่งรับสูบน้ำตะกอน (เทศบาลเมืองหนองปรือ) เข้ามาสูบ
ตะกอนออกไปกำจัดเป็นประจำทุก 5 เดือน

1.4.3 ระบบระบายน้ำ

โครงการจัดระบบระบายน้ำเป็นระบบท่อระบายน้ำรวมระหว่างน้ำฝนและน้ำทิ้ง โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด
ขั้นต้นจากแต่ละแปลง จะถูกรวบรวมไปบำบัดต่อที่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางที่อยู่บริเวณหน้าด้านโครงการ
โดยผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40, 0.60, 0.80, 1.0 และ 1.20 เมตร และระบายน้ำทิ้งที่ผ่านเกณฑ์
มาตรฐานแล้วสู่บ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการโดยไม่ผ่านบ่อบำบัดน้ำ ส่วนน้ำฝนจะไหลเข้าสู่
บ่อบำบัดน้ำและควบคุมอัตราการระบายน้ำและปริมาณน้ำส่วนเกิน ที่จะระบายออกนอกโครงการในอัตราที่ไม่เกิน
ก่อนพัฒนาโครงการด้วยประตูประบายน้ำบริเวณบ่อบำบัดน้ำ โดยมีรายละเอียดการระบายน้ำ ดังต่อไปนี้

1) การระบายน้ำ กรณีที่ไม่มีฝนตก

ในช่วงปกติที่ฝนไม่ตกจะมีเฉพาะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยตรง โดยไม่ผ่านบ่อหน่วงน้ำด้วยอัตราการระบาย 0.015 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำควบคุม (1.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ใช้วิธีควบคุม อัตราการระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยเครื่องสูบน้ำ เนื่องจากระบบระบายน้ำในโครงการ เป็นท่อรวมทางโครงการจึงมีวิธีการออกแบบโดยไม่ให้น้ำทิ้งไหลเข้าบ่อหน่วงน้ำ โดยที่บ่อพักน้ำสุดท้าย ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อหน่วงน้ำ จะออกแบบให้ระดับท้องท่อที่เข้าบ่อหน่วงน้ำอยู่สูงกว่าระดับท่อที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย โดยระดับท่อเข้าบ่อหน่วงน้ำที่ระดับ +8.00 เมตร และท่อที่จะ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียที่ระดับ +7.42 เมตร

2) การระบายน้ำ ขณะที่มีฝนตก

น้ำฝนทั้งหมดในพื้นที่โครงการจะรวบรวมเข้ามาที่บ่อหน่วงน้ำเดิมนั้น จะควบคุมอัตราการ ระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ แต่เพื่อลดการใช้พลังงานทางโครงการจึงออกแบบ การระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ โดยการใช้วิธีการควบคุมด้วยขนาดของช่องเปิดที่บ่อพักน้ำสุดท้าย หลังจากที่ระบายออกจากบ่อหน่วงน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะแทนการใช้เครื่องสูบน้ำ

รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



สัญลักษณ์



พื้นที่โครงการ



ถนนพระกานิมิต



ถนนพหลโยธิน 22



ถนนพหลโยธิน 26



เส้นทางคมนาคม



ป้ายชื่อโครงการ



ถังรองรับขยะมูลฝอย

ที่มา : ดัดแปลงภาพถ่ายทางอากาศ Google Earth, 2025

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ



พื้นที่ว่างและบ้านพักอาศัย



พื้นที่ชุมชนและพื้นที่การเกษตร



พื้นที่ว่าง



ถนนหนองไม้แก่นและพื้นที่ชุมชน

ที่มา : ดัดแปลงภาพถ่ายทางอากาศ Google Earth, 2025

1.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการทั้งหมดคาดว่าจะมีปริมาณเท่ากับ 20.43 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 61.29 ลูกบาศก์เมตร/3 วัน โดยคิดอัตราการเกิดมูลฝอยจากกิจกรรมภายในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

- แปลงที่ดินจัดสรรพร้อมบ้านเดี่ยวขนาด 2 ชั้น จำนวน 1,280 หน่วย คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากับ 19.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- อาคารศูนย์ชุมชน คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากับ 0.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ลานค้าชุมชน มีขนาดพื้นที่ 1,904 ตารางเมตร คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากับ 0.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- โรงเรียนอนุบาล คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากับ 0.32 ลูกบาศก์ เมตร/วัน

2) การรวบรวมขยะและการกำจัดขยะ

การเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ โดยให้มีที่ตั้งถังขยะมูลฝอยขนาด 240 ลิตร ประมาณ 255 ถัง กระจายตามจุดต่าง ๆ จำนวน 85 จุด แต่ละจุดมีถังรองรับ 3 ประเภท ได้แก่ ถังขยะทั่วไป ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย วางไว้สัดส่วนไม่เกิน 15 แปลงต่อจุด (1280/85) เมื่อภาชนะรองรับมูลฝอยในแต่ละจุดเต็ม จะมีแม่บ้านดูแลทำความสะอาดภายในหมู่บ้าน หน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอยจากถังรองรับแต่ละจุดไปยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ต้องรวบรวมไปห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน ส่วนถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิลรวบรวมไปทุก 3 วัน และถังรองรับ มูลฝอยอันตรายรวบรวมไปทุก 1 เดือน เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลเมืองหนองปรือเข้ามาเก็บขนไปกำจัด

1.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาสถานีย่อยบางละมุง โดยใช้การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเป็นผู้ดำเนินการติดตั้งเสาไฟฟ้า และเดินสายไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการรวมถึงการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าให้แก่บ้านแต่ละหลัง

1.4.6 การป้องกันอัคคีภัย

ทางโครงการได้มีการต่อและวางท่อประปาพร้อมติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงไว้ตามมาตรฐานการประปาเรียบร้อยแล้ว โดยหัวจ่ายน้ำดับเพลิงตั้งกระจายอยู่บนทางเท้าริมถนนภายในโครงการจำนวน 9 จุด เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ในแต่ละส่วนของโครงการได้ทันที ประกอบกับบ้านแถวแต่ละหน่วยอยู่ติดถนนสายต่าง ๆ ภายในโครงการที่มีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ทำให้รถดับเพลิงสามารถวิ่งเข้าไปดับเพลิงได้อย่างสะดวกทุกหน่วย นอกจากนี้ทางโครงการจัดให้มีจุดรวมพลไว้บริเวณสวนซึ่งตั้งกระจายอยู่ตามจุดต่าง ๆ ในโครงการจำนวนหก มีพื้นที่รวมประมาณ 6,850 ตารางเมตร ในที่นี้จะคิดพื้นที่เพียง 50% เนื่องจากพื้นที่สีเขียวอาจมีการจัดไม้พุ่มซึ่งทำให้คนเข้าไปยืนไม่ได้

1.4.7 การจัดภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ

โครงการจัดให้มีสวนซึ่งตั้งอยู่บริเวณตอนกลางของโครงการ และกระจายทั่วถึงทุกบ้านรวมถึงพื้นที่สีเขียวระหว่างแปลง มีพื้นที่รวมประมาณ 6,847 ตารางเมตร (ดังรูปที่ 1-3) โดยปลูกไม้ยืนต้น ได้แก่ ราชพฤกษ์และหางนกยูงไทย เพื่อเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน โดยปลูกตลอดบริเวณโดยรอบ พื้นที่จัดสวน ลานชุมชน บ่อหนองน้ำ บ่อบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นแนวกั้นชน นอกจากนี้ได้ปลูกหญ้านวลน้อยบริเวณพื้นที่ว่างต่าง ๆ คิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 7.41 ของพื้นที่ที่ขายได้

รูปที่ 1-3 ภูมิสถาปัตยกรรมภายในพื้นที่โครงการ



ที่มา : การสำรวจภาคสนาม, 2569

1.5 การตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การเคหะแห่งชาติได้มอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามความเห็นชอบในการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดในตารางที่ 1-1 และแผนการตรวจติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิธีการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	• ความเป็นกรด-ด่าง • ค่าบีโอดี • ปริมาณของแข็งแขวนลอย • ทีเคเอ็น • ค่าน้ำมันและไขมัน • ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	1. จุดเก็บน้ำก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสีย
	• ความเป็นกรด-ด่าง • ค่าบีโอดี • ปริมาณของแข็งแขวนลอย • ทีเคเอ็น • ค่าน้ำมันและไขมัน • ไนเตรท • ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	2. จุดเก็บน้ำหลังผ่านระบบบำบัด น้ำเสีย
	• ความเป็นกรด-ด่าง • ค่าบีโอดี • ปริมาณของแข็งแขวนลอย • ทีเคเอ็น • ค่าน้ำมันและไขมัน • ไนเตรท • ฟอสฟอรัสทั้งหมด • ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	3. จุดเก็บน้ำบ่อพักสุดท้ายก่อน ระบายออกนอกโครงการ

ที่มา: ผลการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ หนังสือเลขที่ ทส 1009.4/14328
ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2556

ตารางที่ 1-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	ระยะเวลาดำเนินงาน ปี พ.ศ. 2569									
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง 1.1 จุดเก็บน้ำก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสีย ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil และ Fecal Coliform Bacteria 1.2 จุดเก็บน้ำหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil, Nitrate และ Fecal Coliform Bacteria 1.3 จุดเก็บน้ำบ่อพักสุดท้ายก่อนระบาย ออกนอกโครงการ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil, Nitrate, Total Phosphorus, และ Fecal Coliform Bacteria										

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การดำเนินการกับตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ