

2 รายละเอียดโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดนครราชสีมา (โชคชัย)

สถานที่ตั้ง ถนนนครราชสีมา-โชคชัย ตำบลท่าอ่าง อำเภอโชคชัย จังหวัดนครราชสีมา (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 ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในการประชุมครั้งที่ 10/2553 เมื่อวันที่ 20 กันยายน พ.ศ. 2553 รายละเอียดดังหนังสือที่ ทส.1009.5/6349 ลงวันที่ 13 กรกฎาคม พ.ศ. 2554

โครงการฯ ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติ ครั้งสุดท้าย

เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายงานผลการปฏิบัติ ครั้งนี้จัดทำโดย

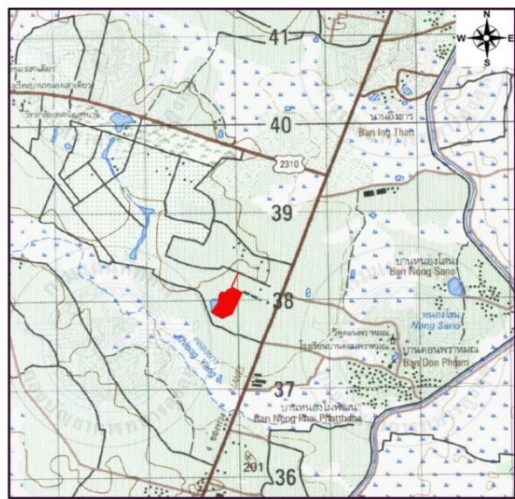
บริษัท เอเซีย แลป แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดนครราชสีมา

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าอ่าง



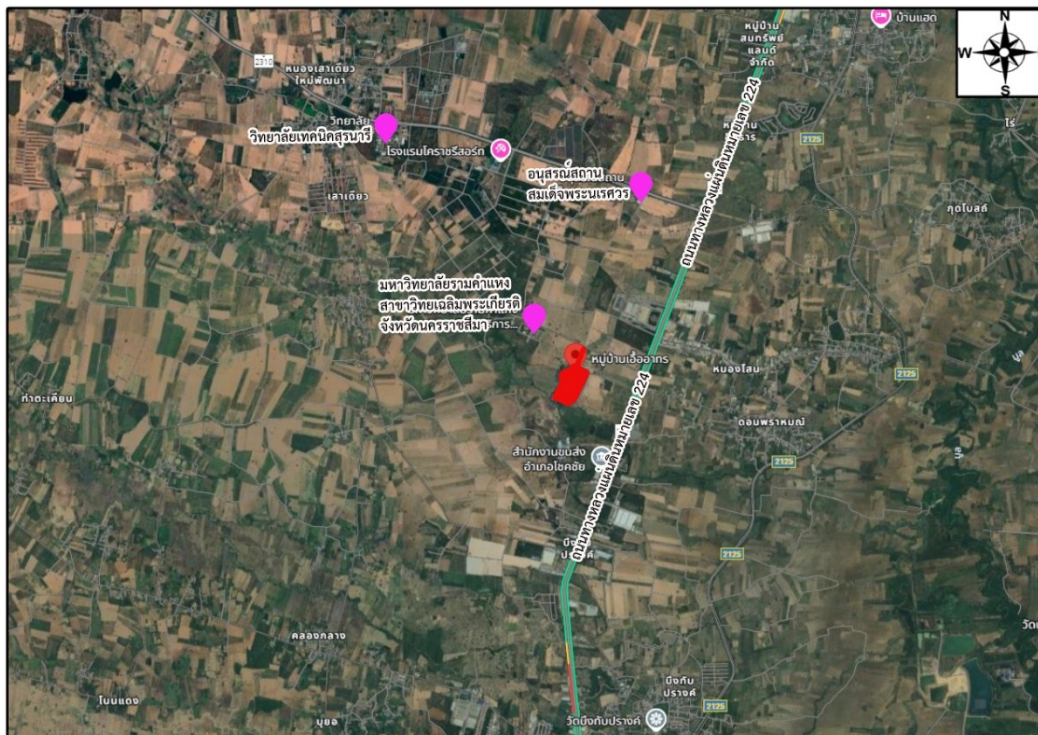
ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
รหวาง : 5438 IV



ที่ตั้งโครงการ

แผนที่สังเขป



ที่ตั้งโครงการ

0 1.0 km 2.0 km

พิกัด 48P 194555.77E 1637626.42N

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

2.2 รายละเอียดโครงการ

2.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดขอนแก่น ระยะที่ 3/2 (บ้านเปิด) ตั้งอยู่ที่ทางเลี้ยวเมืองขอนแก่น (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 230) ตำบลบ้านเปิด อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ มหาวิทยาลัยรามคำแหง สาขาวิทยบริการเฉลิมพระเกียรติ นครราชสีมา

ทิศใต้ ติดต่อกับ พื้นที่เกษตรกรรม และที่ดินเอกชน

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ พื้นที่เกษตรกรรม และที่ดินเอกชน

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ พื้นที่เกษตรกรรม และที่ดินเอกชน

2.2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

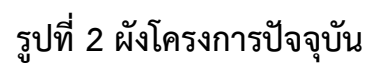
1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดนครราชสีมา (โชคชัย) เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 700 หน่วย บนพื้นที่ขนาด 64-2-99 ไร่ หรือประมาณ 103,596.0 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่ขายได้ 62,100.0 ตารางเมตร และพื้นที่ขายไม่ได้ 41,496.0 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ทั้งสิ้น 3,500 คน (5 คน/หน่วย) มีรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1 และรูปที่ 2

ตารางที่ 1	
การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดนครราชสีมา (โชคชัย)	
ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ตร.ม.)
1) พื้นที่จัดจำหน่าย	
- พื้นที่พักอาศัย จำนวน 700 หน่วย	62,100.0
รวมพื้นที่สำหรับจัดจำหน่าย	62,100.0
2) พื้นที่จำหน่ายไม่ได้	
- ถนน และทางเท้า	28,907.0
- ศูนย์ชุมชน	1,430.0
- ลานค้าชุมชน	1,335.0
- โรงเรียนอนุบาล	1,013.0
- สวนสาธารณะ และลานกีฬา	3,411.0
- บ่อบำบัดน้ำเสีย	400.0
- บ่อหนองน้ำ	5,000.0
รวมพื้นที่ไม่จัดจำหน่าย	41,496.0
รวมพื้นที่ทั้งหมด	103,596.0

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีผู้พักอาศัยเต็มจำนวนแล้ว (จำนวน 700 หน่วย) แต่ยังไม่มีการก่อสร้างโรงเรียนอนุบาลภายในโครงการ โดยมีคณะกรรมการบริหารชุมชนดูแลโครงการ ภายใต้การควบคุมดูแลของการเคหะแห่งชาติ และมี อบต.ท่าอ่าง เป็นผู้ดูแลสาธารณูปโภคส่วนกลาง ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ถนนทางเดิน บ่อหนองน้ำ ระบบระบายน้ำ และพื้นที่ส่วนกลาง





บ้านเดี่ยว 2 ชั้น



ลานค้าชุมชน



ศูนย์ชุมชน



พื้นที่สำหรับใช้ประโยชน์ในอนาคต



ลานกีฬา



สนามเด็กเล่น



สวนสาธารณะ



ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน (วันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2569)

2.3 ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

2.3.1 ระบบประปา/ระบบน้ำใช้

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งน้ำใช้ : โครงการอยู่ในเขตการให้บริการของสำนักงานประปาโชคชัย จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งวางแผนท่อส่งน้ำตามแนวถนนเพื่อรับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ปริมาณน้ำใช้ : มีความต้องการน้ำใช้รวม 729.74 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดดังนี้

(1) บ้านเดี่ยว 2 ชั้น : จำนวน 700 หน่วย มีความต้องการใช้น้ำเท่ากับ 700 ลบ.ม./วัน (700 หน่วย×5 คน/หน่วย×อัตราการใช้ 200 ลิตร-วัน/1,000)

(2) ลานค้าชุมชน : ขนาด 1,335 ตร.ม. มีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 6.68 ลบ.ม./วัน (1,335 ตร.ม.×อัตราการใช้ 5 ลิตร/คน-วัน/1,000)

(3) โรงเรียนอนุบาล : ขนาด 1,013 ตร.ม. มีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 20.26 ลบ.ม./วัน (1,013 ตร.ม.×อัตราการใช้ 20 ลิตร/คน-วัน/1,000)

(4) ศูนย์ชุมชน : ขนาด 187 ตร.ม. มีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 2.80 ลบ.ม./วัน (187 ตร.ม.×อัตราการใช้ 15 ลิตร/คน-วัน/1,000)

ระบบจ่ายน้ำ : โครงการได้ทำการเชื่อมต่อกับท่อประปาโชคชัย จังหวัดนครราชสีมา เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถนนสายหลัก และถนนสายต่างๆ ภายในโครงการเข้าสู่บ้านพักแต่ละหน่วยภายในโครงการ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการรับบริการน้ำประปาจากสำนักงานประปาโชคชัย โดยมีปริมาณน้ำใช้ รวม 700 ลบ.ม./วัน เนื่องจากยังไม่มีมีการก่อสร้างโรงเรียนอนุบาลภายในโครงการ และยังไม่มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ลานค้าชุมชน รวมทั้งยังไม่มีเปิดใช้งานอาคารศูนย์ชุมชน ซึ่งมีระบบจ่ายน้ำเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล : ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 729.74 ลบ.ม./วัน (เท่ากับอัตราการใช้)

ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นสำหรับหน่วยพักอาศัย และอาคารศูนย์ชุมชน เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียขั้นต้นก่อนรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อบำบัดให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐาน ก่อนระบายลงสู่คลองยาง รายละเอียดดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นสำหรับบ้านพักอาศัย : เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ (Septic & Anaerobic Filter Sytem) ติดตั้งประจำหน่วยพักละ 1 ชุด ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน ส่วนเกราะ และส่วนกรองไร้อากาศ สามารถรองรับน้ำเสียได้ 1.0 ลบ.ม./วัน สามารถลดค่าความสกปรก (BOD) จาก 250 มก./ล. ให้มีค่าประมาณ 90 มก./ล. ก่อนระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับศูนย์ชุมชน A : เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศ (Aerobic Filter Tank) มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 4.0 ลบ.ม./วัน และสามารถลดค่าความสกปรก (BOD) จาก 250 มก./ล. เหลือไม่เกิน 20 มก./ล. ก่อนระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง มีขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(2.1) ถังเกรอะ (Septic Tank) : มีปริมาตร 2.0 ลบ.ม. และสามารถรองรับน้ำเสีย 4.0 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 12 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียได้ ร้อยละ 30 ซึ่งสามารถลดค่าความสกปรกในรูป BOD ลงเหลือไม่เกิน 90 มก./ล.

(2.2) ถังกรองเติมอากาศ (Aerobic Filter Tank) : ปริมาตร 1.33 ลบ.ม. ภายในบรรจุตัวกลาง ซึ่งมีพื้นที่ผิวในการกรอง 100 ตร.ม./ลบ.ม. ปริมาตรตัวกรองทั้งสิ้น 0.69 ลบ.ม. มีการเติมอากาศในอัตรา 2.32 ลบ.ม./ชั่วโมง มีระยะเวลาเติมอากาศนาน 8 ชั่วโมง

(2.3) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) : มีพื้นที่ผิวในการตกตะกอน 0.4 ตร.ม. มี Surface loading เท่ากับ 10 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน โดยน้ำทิ้งที่ระบายออกจากถังตกตะกอนมีค่าความสกปรกในรูป BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.

(2.4) ถังเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) : ปริมาตร 0.67 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นได้ 0.11 กก./วัน มีความเข้มข้นของตะกอน 1 % คิดเป็นปริมาตรตะกอน 0.01 ลบ.ม./วัน สามารถรองรับตะกอนส่วนเกินได้นาน 60 วัน

(3) ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง : เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Fixed Film Aeration มีปริมาตรรองรับน้ำเสียได้ 900.0 ลบ.ม. สามารถบำบัดน้ำเสียที่มีค่าความสกปรกในรูป BOD จาก 90 มก./ล. ให้ลดลงเหลือไม่เกิน 20 มก./ล. และมีการเติมคลอรีนก่อนปล่อยลงสู่คลองยาง ซึ่งเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งของโครงการต่อไป มีรายละเอียดและขั้นตอนดังนี้

(3.1) บ่อสูบ (Pump Sump) : มีปริมาตรกักเก็บน้ำเสีย 100 ลบ.ม. ภายในบ่อติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสีย จำนวน 2 เครื่อง ระยะเวลาเก็บกักภายในถัง 4 ชั่วโมง ปริมาตรน้ำเสียสูงสุด 90 ลบ.ม./วัน เข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

(3.2) ส่วนกรองเติมอากาศ และส่วนตกตะกอน (Contract Aeration and Sedimentation) : ความจุ 12,600 ตร.ม. และใช้เครื่องเติมอากาศขนาด 20.93 ลบ.ม./นาที่ ระยะเวลาเก็บกักภายในถัง 6.42 ชั่วโมง ส่วนตกตะกอน จำนวน 4 ถัง มีขนาดความจุ 49 ตร.ม. มีระยะเวลาเก็บกัก 4.57 ชั่วโมง ตะกอนส่วนนี้จะเข้าสู่ถังเก็บตะกอน ก่อนปล่อยลงสู่คลองยาง

(3.3) ถังเก็บตะกอน (Sludge Storage) : ปริมาณตะกอนที่เกิด 0.57 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ถัง มีปริมาตร 61.50 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกักตะกอน 60 วัน เพื่อรอให้องค์การบริหารส่วนตำบลโชคชัยมาสูบไปกำจัด

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

ปริมาณน้ำเสีย : มีปริมาณเสียรวม 700 ลบ.ม./วัน (เท่ากับปริมาณน้ำใช้) เนื่องจากยังไม่มี การก่อสร้างโรงเรียนอนุบาลภายในโครงการ และยังไม่มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ลานค้าชุมชน รวมทั้งยังไม่มี การเปิดใช้งานอาคารศูนย์ชุมชน

การบำบัดน้ำเสีย : มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากการตรวจสอบพบว่า ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางชำรุด และยังไม่มีการเปิดเดินระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารศูนย์ชุมชน เนื่องจากยังไม่มี การเปิดใช้งานอาคารศูนย์ชุมชน

2.3.3 การระบายน้ำ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบระบายน้ำรวม (รวมน้ำทิ้งและน้ำฝน) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร, 0.6 เมตร, 0.8 เมตร, 1.0 เมตร และ 1.5 เมตร โดยฝังใต้ดินเลียบขนานตามแนวนอนทุกสายภายในโครงการ เพื่อระบายน้ำฝนและน้ำเสียซึ่งผ่านการบำบัดขั้นต้น จากหน่วยพักอาศัยทุกหน่วยภายในโครงการแล้ว จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรที่มีที่ดินจัดสรรเกินกว่า 500 แปลงขึ้นไปก่อนระบายสู่คลองทางด้านหลังโครงการต่อไป

การระบายน้ำกรณีไม่มีฝนตก : การระบายน้ำภายในโครงการในกรณีที่ไม่มีฝนตกน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจากแต่ละหน่วยพักและน้ำทิ้งจากส่วนอื่นๆ จะถูกรวบรวมไปตามท่อ เพื่อไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง และถูกบำบัดจนมีค่าเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร ก่อนระบายลงสู่คลองทางด้านหลังโครงการ

กรณีฝนตก : การระบายน้ำภายในโครงการกรณีที่มีฝนตก น้ำฝนส่วนเกินที่ตกลงบนพื้นที่ส่วนต่างๆ จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งมีขนาด 4,121.25 ลบ.ม. ก่อนระบายผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ในอัตรา 0.648 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการ (0.800 ลบ.ม./วินาที)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบระบายน้ำ ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณขยะมูลฝอย : ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการรวม 15.59 ลบ.ม./วัน รายละเอียดดังนี้

(1) บ้านพักอาศัย : จำนวน 700 หน่วย มีปริมาณมูลฝอยเท่ากับ 10.5 ลบ.ม./วัน (700 หน่วย×5 คน/หน่วย×อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน-วัน/1,000)

(2) ศูนย์ชุมชน แบบ A : ขนาด 187 ตร.ม. มีปริมาณมูลฝอยเท่ากับ 0.024 ลบ.ม./วัน (ปริมาณความหนาแน่นเฉลี่ย 246.19 กิโลกรัม/ลบ.ม.)

(3) โรงเรียนอนุบาล : ขนาด 1,013 ตร.ม. มีปริมาณมูลฝอยเท่ากับ 0.48 ลบ.ม./วัน (ปริมาณความหนาแน่นเฉลี่ย 246.19 กิโลกรัม/ลบ.ม.)

(4) ลานค้าชุมชน : ขนาด 1,335 ตร.ม. มีปริมาณมูลฝอยเท่ากับ 4.59 ลบ.ม./วัน (ปริมาณความหนาแน่นเฉลี่ย 246.19 กิโลกรัม/ลบ.ม.)

การเก็บรวบรวมขยะ : โครงการจัดตั้งถังรองรับขยะกระจายทั่วบริเวณโครงการ เพื่อรองรับขยะที่เกิดขึ้นภายในหน่วยพักและรอบรัศมีเอกชนมาเก็บขนไปกำจัดเป็นประจำวันนอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีโรงพักขยะมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตผนังสูง 2.0 เมตร ส่วนด้านบนเป็นช่องเปิดโล่งระบายอากาศ ประตูเลื่อนเปิด-ปิด และหลังคาป้องกันฝน จำนวน 2 หลัง สามารถรองรับถังขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 100 ใบ หรือปริมาณขยะที่เก็บรวบรวม 48 ลบ.ม./วัน และสามารถรองรับขยะได้ 3.08 วัน

การกำจัดขยะ : โครงการขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการนำขยะที่เกิดขึ้นจากหน่วยพักมาทิ้งลงถังรองรับขยะที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้ให้ เพื่อรอให้รถเก็บขนขยะจากบริษัทเอกชนมาเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

ปริมาณขยะมูลฝอย : มีปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการเท่ากับ 10.5 ลบ.ม./วัน เนื่องจากยังไม่มี การก่อสร้างโรงเรียนอนุบาลภายในโครงการ และยังไม่มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ลานค้าชุมชน รวมทั้งยังไม่มี การเปิดใช้งานอาคารศูนย์ชุมชน

การเก็บรวบรวมขยะ : โครงการมีโรงพักมูลฝอยที่โครงสร้างเป็นไปตามที่ออกแบบไว้ จำนวน 2 อาคาร แต่ยังไม่ ได้เปิดใช้งานมีห้องพักมูลฝอยรวม โดยโครงการได้จัดให้มีจุดพักขยะ จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าระบบ บำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 70 ถัง ซึ่งสามารถรองรับขยะได้นาน 1 วัน โดยมีการ ประสานงาน อบต.ท่าอ่าง เข้ามาเก็บขนขยะภายในโครงการเป็นประจำสัปดาห์ละ 2 ครั้ง (วันอังคาร และวันศุกร์)

2.3.5 ระบบจราจร

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ที่จอดรถ : เนื่องจากโครงการเป็นบ้านพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย การเคหะแห่งชาติไม่ได้ออกแบบ และก่อสร้างที่จอดรถไว้ให้ อย่างไรก็ตาม บ้านพักแต่ละหน่วยไม่ได้ก่อสร้างเต็มพื้นที่ดิน แต่มีพื้นที่บริเวณด้านข้าง หน่วยพักประมาณ 3.0x0.6 เมตร สามารถใช้เป็นที่จอดรถได้ และมีที่จอดรถส่วนกลางบริเวณด้านหน้าศูนย์ชุมชน จำนวน 6 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปจำนวน 4 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 2 คัน

ระบบจราจรภายในโครงการ : ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีรายละเอียดดังนี้

(1) ถนนสายหลัก A : ถนนสายหลักของโครงการและใช้เป็นทางเข้า-ออก หลักของพื้นที่โครงการ เชื่อมต่อถนนสาธารณะ (ทางเข้ามหาวิทยาลัยรามคำแหง) เขตทางกว้าง 12 เมตร ผิวจราจร กว้าง 9 เมตร ทางเท้า กว้างข้างละ 1.5 เมตร

(2) ถนนสายหลัก B : เขตทางกว้าง 8.5 เมตร ผิวจราจร กว้าง 6.5 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 1.0 เมตร

(3) ถนนสายหลัก C : เขตทางกว้าง 8.0 เมตร ผิวจราจร กว้าง 6.0 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 1.0 เมตร

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ : เส้นทางคมนาคมสายหลักที่ใช้ในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 224 (โคราช-โชคชัย) โดยเดินทางจากสี่แยกโชคชัย ตรงไปตามระบบการจราจรของทาง หลวงแผ่นดินหมายเลข 224 (โคราช-โชคชัย) มุ่งหน้าไปอำเภอในเมือง ตรงไปประมาณ 8.3 กิโลเมตร จะพบป้ายบอก ทางเข้าโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดนครราชสีมา (โชคชัย) และมหาวิทยาลัยรามคำแหง วิทยาเขตนครราชสีมา จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสาธารณะ (ทางเข้ามหาวิทยาลัยรามคำแหง) ตรงไปประมาณ 700 เมตร จะพบโครงการอยู่ ซ้ายมือ

สำหรับการเดินทางออกจากโครงการสามารถเลี้ยวขวาเข้าสู่ระบบการจราจรของถนนสาธารณะ (ทางเข้ามหาวิทยาลัยรามคำแหง) ตรงไปประมาณ 700 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ระบบการจราจรของทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 224 (โคราช-โชคชัย) เพื่อเข้าสู่ระบบการจราจรอื่นๆ ต่อไป

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีที่จอดรถ และระบบการจราจรภายในโครงการ ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคารภายในโครงการได้รับการออกแบบตามมาตรฐาน มีรายละเอียด ดังนี้

หัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant) : รวม 8 แห่ง (รูปที่ 2) เชื่อมต่อกับท่อประปาของสำนักงานการประปาโชคชัย ซึ่งออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานของการประปาสวนภูมิภาค

แผนระงับอัคคีภัย : จัดเตรียมแผนการระงับอัคคีภัยแผนอพยพหนีไฟ โดยจะทำการฝึกอบรมพนักงานประจำโครงการและผู้พักอาศัยภายในโครงการให้รับทราบและเข้าใจถึงแผนการอพยพหนีไฟหรือแผนฉุกเฉินต่างๆ ที่ทางโครงการได้จัดเตรียมขึ้น รวมทั้งทำการซ้อมหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง และเพื่อเป็นการป้องกันและระงับเหตุต่างๆ โดยทางโครงการจะได้จัดเตรียมแผนเพื่อป้องกันและปฏิบัติเมื่อเกิดอัคคีภัย โดยทางโครงการจะจัดเจ้าหน้าที่ระงับเหตุอัคคีภัยในเบื้องต้น ซึ่งจะมีหน้าที่ดังนี้

(1) แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้กับศูนย์ปฏิบัติการดับเพลิงในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง คือ สถานีดับเพลิงของเทศบาลตำบลท่าอ่าง

(2) ตัดกระแสไฟฟ้าในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไหม้

(3) ช่วยเหลือหรือเคลื่อนย้ายผู้ที่ได้รับบาดเจ็บออกจากบริเวณที่เกิดเหตุ

แผนอพยพหนีไฟ : ประกอบด้วยหน่วยต่างๆ เพื่อทำหน้าที่ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินดังนี้

(1) หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้อพยพหนีไฟออกมาจากโครงการ มีหน้าที่ตรวจนับจำนวนผู้พักอาศัยว่ามีผู้อพยพหนีไฟออกมาภายนอกบริเวณที่ปลอดภัยหรือจตุรรวมพลภายในโครงการครบหรือไม่

(2) จตุรรวมพล 1 จุด (รูปที่ 2) บริเวณสวนสาธารณะขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,560.0 ตร.ม. สามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ 3,500 คน หรือคิดเป็น 0.73 ตร.ม./คน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ตรวจนับจำนวนผู้อพยพว่ายังมีคนหลงเหลือหรือติดค้างอยู่ในบริเวณที่เกิดเหตุ รวมถึงการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแก่ผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ

(3) หน่วยช่วยชีวิต ทางโครงการจะจัดให้มีหน่วยช่วยชีวิต ซึ่งจะเป็นเจ้าหน้าที่พยาบาล ประจำโครงการร่วมกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรับผิดชอบในพื้นที่จะเข้าทำการค้นหาและช่วยชีวิตทันทีที่ได้รับแจ้งจากจตุรรวมพลว่ายังมีคนหลงเหลือหรือติดค้างอยู่ในบริเวณที่เกิดเหตุ รวมถึงการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแก่ผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.7 ระบบไฟฟ้า

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดนครราชสีมา (โชคชัย) ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่การจ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอโชคชัย ซึ่งได้ทำการปักเสาพาดสายผ่านที่ดินจัดสรรทุกแปลง รวมทั้งมีการติดตั้งโคมไฟส่องสว่างภายในพื้นที่โครงการ สำหรับการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการทั้งหมด เช่น การเดินสายไฟ การติดตั้งระบบไฟฟ้า โครงการได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค รวมทั้งเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม (มอก.)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้า ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.8 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ดังนี้

(1) จัดที่จอดรถสำหรับผู้พิการ บริเวณที่จอดรถด้านหน้าโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้พิการที่เข้ามาพักอาศัยหรือติดต่อกับเจ้าหน้าที่ หรือผู้ที่อยู่ในโครงการได้อย่างสะดวก รวมทั้งติดตั้งสัญลักษณ์รูปที่จอดรถผู้พิการไว้อย่างชัดเจน

(2) จัดทำทางลาด และห้องส้วมสำหรับผู้พิการในบริเวณอาคารศูนย์ชุมชน จำนวน 1 ห้อง พร้อมมีป้ายระบุว่าเป็นห้องส้วมสำหรับผู้พิการ

(3) จัดทำเครื่องหมายแสดงทางเส้นทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ โดยอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน และจัดให้มีแสงสว่างที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนได้ทั้งกลางวันและกลางคืน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.9 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สันทนาการ ประกอบด้วย สวนสาธารณะ ลานกีฬา และพื้นที่สีเขียว คิดเป็นขนาดพื้นที่สีเขียวรวม 5,166.34 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 8.32 ของพื้นที่จำหน่ายสำหรับพื้นที่ปลูกในบริเวณพื้นที่สีเขียว ได้แก่ ราชพฤกษ์ ทรงบาดาล พลับพลึงตีนเป็ด เข็มเศรษฐี ไทรทอง เฟื่องฟ้า และหญ้านวลน้อย คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว 1.48 ตารางเมตรต่อคน (5,166.34 ตารางเมตร ต่อ 3,500 คน) (รูปที่ 2)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)