

- 1.1 ความเป็นมาของโครงการ
- 1.2 วัตถุประสงค์
- 1.3 รายละเอียดของโครงการ
 - 1.3.1 รายละเอียดโครงการ
 - 1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ
 - 1.3.3 ลักษณะพื้นที่โครงการ
 - 1.3.4 ส่วนประกอบของโครงการ
- 1.4 ระบบสาธารณูปโภค
 - 1.4.1 ระบบน้ำใช้
 - 1.4.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
 - 1.4.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
 - 1.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย
 - 1.4.5 ระบบจราจร
 - 1.4.6 ระบบไฟฟ้า
 - 1.4.7 การป้องกันอัคคีภัย
 - 1.4.8 การจัดภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ
 - 1.4.9 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ
- 1.5 ตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุทธาวาส) ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็นโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุทธาวาส) เป็นโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการพักอาศัยตามโครงการบ้านเอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วย บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1,250 หน่วย จัดเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตาม ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการและหลักเกณฑ์วิธีการที่โครงการหรือกิจการขอรับการยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการจัดทำและพิจารณาอนุญาต (ยื่นแบบ สผ.4) จากการดำเนินการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมข้างต้น ยังคงพบปัญหาว่ามีการดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรบางโครงการไปก่อนที่จะเสนอเรื่องขอรับการยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศดังกล่าว คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ 12/2550 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2548

สำหรับโครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุทธาวาส) ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทร ที่ได้ดำเนินการก่อสร้างไปแล้ว และยังไม่ได้รับความยินยอมตามแบบ สผ.4 ปัจจุบันได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาอนุญาตรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบ้านเอื้ออาทรชุดที่ 2 ในการประชุมครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 8 เมษายน พ.ศ. 2557 ดังหนังสือที่ ทส. 1009.4/6936 ลงวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2558

ดังนั้น การเคหะแห่งชาติจึงมอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานและนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุทธาวาส) ในระยะดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางการเสนอรายงานที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดไว้

1.2 วัตถุประสงค์

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

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุทธาวาส)
เจ้าของโครงการ	การเคหะแห่งชาติ
ที่อยู่	905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
สถานที่ตั้งโครงการ	หมู่ที่ 5 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
ขนาดพื้นที่โครงการ	มีพื้นที่ 115-1-86.2 ไร่ หรือ 184,744.8 ตารางเมตร เป็นโครงการบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1,250 หน่วย ขนาดพื้นที่ แปลงมาตรฐาน 21 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยภายใน ประมาณ 54 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยภายนอก ประมาณ 5.5 ตารางเมตร พร้อมสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
โครงการผ่านการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการ	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ทส 1009.4/6936 ลงวันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2558
หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับ โครงการ	1. เทศบาลนครเจ้าพระยาสุรศักดิ์ 2. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการ ปฏิบัติครั้งสุดท้ายเมื่อ	กรกฎาคม - ธันวาคม 2568

1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุทธาวาส) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 5 ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี แสดงดังรูปที่ 1-1

1.3.3 ลักษณะพื้นที่โครงการ

โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุทธาวาส) เป็นโครงการประเภทบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1,250 หน่วย มีพื้นที่ 115-1-86.2 ไร่ หรือ 184,744.8 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตพื้นที่โดยรอบ (ดังรูปที่ 1-2) ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดกับ	ถนนสาธารณะประโยชน์ถัดไปเป็นหมู่บ้านจัดสรรเอกชน
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดกับ	ลำรางสาธารณะประโยชน์และหมู่บ้านสวนศิริน
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดกับ	ถนนสาธารณะประโยชน์ถัดไปเป็นหมู่บ้าน Golden Valley
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดกับ	ถนนสาธารณะประโยชน์และพื้นที่ว่าง

1.3.4 ส่วนประกอบของโครงการ

โครงการเคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุทธาวาส) มีขนาดพื้นที่โครงการ รวมทั้งสิ้น 115-1-86.2 ไร่ หรือ 184,744.8 ตารางเมตร ประกอบด้วย

- บ้านพักอาศัย : เป็นบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1,250 หน่วย มีขนาดพื้นที่รวม 115,680.20 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 62.62 ของพื้นที่ทั้งหมด
- พื้นที่ศูนย์ชุมชน : เป็นอาคารขนาด 2 ชั้น มีขนาดพื้นที่รวม 2,103.34 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 1.14 ของพื้นที่ทั้งหมด
- พื้นที่ก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล : มีขนาดพื้นที่รวม 822.78 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 0.45 ของพื้นที่ทั้งหมด (ปัจจุบันยังไม่มีมีการก่อสร้าง)
- พื้นที่ลานค้าชุมชน : มีขนาดพื้นที่รวม 1,050.7 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 0.57 ของพื้นที่ทั้งหมด
- พื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียว : มีขนาดพื้นที่รวม 7,319.65 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 3.96 ของพื้นที่ทั้งหมด
- พื้นที่บ่อน้ำ : มีขนาดพื้นที่รวม 5,207.70 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 2.82 ของพื้นที่ทั้งหมด
- ถนนและทางเท้า : มีขนาดพื้นที่รวม 49,671.13 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 26.89 ของพื้นที่ทั้งหมด
- โรงพักขยะ : มีขนาดพื้นที่รวม 80.00 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 0.04 ของพื้นที่ทั้งหมด

รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ และการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ



สัญลักษณ์



พื้นที่โครงการ



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3241



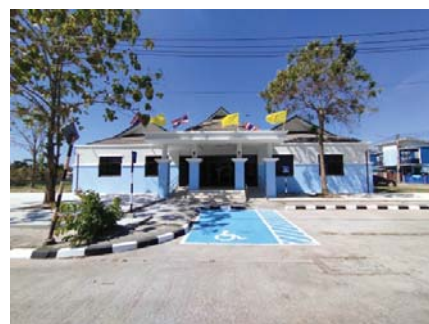
ถนนเข้าสู่โครงการ



เส้นทางคมนาคม



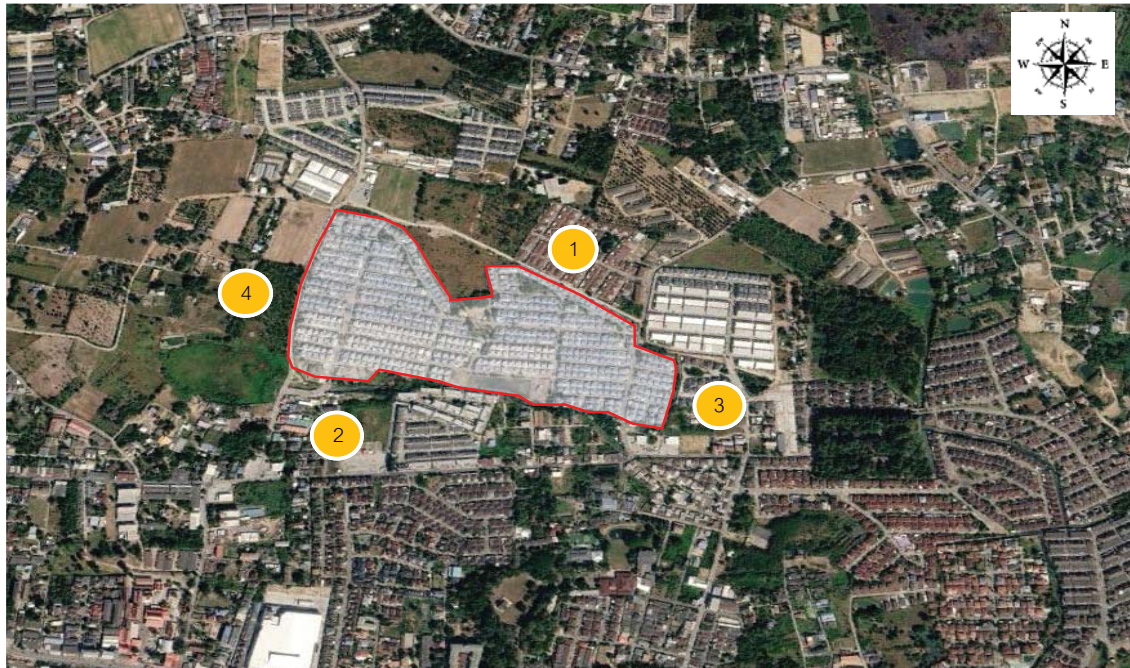
ป่ายชื่อโครงการ



ศูนย์ชุมชนของโครงการ

ที่มา : ดัดแปลงภาพถ่ายทางอากาศ Google Earth, 2026

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ



หมู่บ้านจัดสรรเอกชน



หมู่บ้านสวนลิริน



หมู่บ้าน Golden Valley



พื้นที่ว่าง

ที่มา : ดัดแปลงภาพถ่ายทางอากาศ Google Earth, 2026

1.4 ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ

1.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สำนักงานประปาศรีราชา เป็นแหล่งน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคภายในโครงการ โดยบริเวณจุดเชื่อมต่อและแนวถนนสายหลักของโครงการใช้ท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร ท่อ PB ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 20 มิลลิเมตร เพื่อจ่ายน้ำเข้าสู่หน่วยพักอาศัยและ อาคารทั้งหมดภายในโครงการ

2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุธาราสา) ประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1,250 หน่วย อาคารศูนย์ชุมชน ลานร้านค้าชุมชน พื้นที่ก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล กิจกรรมการล้างทำความสะอาดถังรองรับขยะและโรงพักขยะ จากการประเมินพบว่าโครงการมีปริมาณความต้องการน้ำใช้ 1,289.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังนี้

- บ้านพักอาศัย : โครงการมีบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1,250 หน่วย ประเมินผู้พักอาศัย 5 คน/หน่วย หรือมีจำนวนผู้พักอาศัย 6,250 คน มีความต้องการน้ำใช้ 1,250.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ($6,250 \times 200 / 1000$) (ประเมินจากอัตราการใช้น้ำสูงสุด 200 ลิตร/คน-วัน)
- อาคารชุมชน : ศูนย์ชุมชนของโครงการเป็นแบบ B-1 ซึ่งมีความต้องการน้ำใช้ 6.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ลานร้านค้าชุมชน : มีพื้นที่ 1,050.07 ตารางเมตร ประเมินอัตราการใช้น้ำ 5 ลิตร/ตารางเมตร-วัน หรือมีความต้องการน้ำใช้ 5.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน ($1,050.07 \times 5 / 1,000$)
- พื้นที่ก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล : พื้นที่ 822.78 ตารางเมตร ประเมินอัตราการใช้น้ำ 5 ลิตร/ตารางเมตร-วัน ($822.78 \times 5 / 1,000$)
- โรงพักขยะมูลฝอย : พื้นที่ 40 ตารางเมตร ประเมินอัตราการใช้น้ำเพื่อล้างทำความสะอาดถังรองรับขยะเฉลี่ย 1.0 ลูกบาศก์เมตร/ถัง หรือมีปริมาณความต้องการน้ำใช้ 21.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ($1.0 \times 21 / 1,000$)
- น้ำล้างถังรองรับขยะมูลฝอย : ประเมินอัตราการใช้น้ำเพื่อล้างทำความสะอาดถังรองรับขยะเฉลี่ย 1.0 ลูกบาศก์เมตร/ถัง หรือมีปริมาณความต้องการน้ำใช้ 21.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ($1.0 \times 21 / 1,000$)

1.4.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสีย

การดำเนินโครงการ ซึ่งประกอบด้วยบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1,250 หน่วย อาคารศูนย์ชุมชน ลานร้านค้าชุมชน พื้นที่ก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล กิจกรรมการล้างทำความสะอาดถังรองรับขยะและโรงพักขยะมีปริมาณน้ำเสียที่ต้องบำบัดรวม 1,289.0 ลูกบาศก์เมตร (ประเมินปริมาณน้ำเสียเท่ากับปริมาณน้ำใช้)

2) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นประจำหน่วยพักเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่ ชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ ส่วนอาคารศูนย์ชุมชนจะติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ จากนั้นน้ำเสียผ่านการบำบัดขั้นต้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

ส่วนกลาง เพื่อบำบัดจนมีค่าคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรเกินกว่า 500 แพล่งขึ้นไปกำหนดก่อนระบายออกจากโครงการ

- ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น : โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ (Septic & Anaerobic Filter System) ประจำหน่วยพักอาศัยทุกหน่วย หน่วยละ 1 ชุดบำบัดสามารถรองรับน้ำเสียจากแต่ละหน่วยพักได้อย่างเพียงพอ และลดค่าความสกปรกของ BOD จาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือประมาณ 90 มิลลิกรัม/ลิตร
- ระบบบำบัดน้ำเสียประจำศูนย์ชุมชน : โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับศูนย์ชุมชนเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ ปริมาตรรองรับน้ำเสีย 6.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน และสามารถลดค่าความสกปรกในรูปของ BOD ลงจาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นน้ำทิ้งผ่านการบำบัดจากอาคารศูนย์ชุมชนจะไหลรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเพื่อบำบัดอีกครั้งก่อนระบายออกจากโครงการ
- ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง : ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางรองรับน้ำเสียผ่านการบำบัดขั้นต้นจากหน่วยพักรวมกับน้ำทิ้งจากอาคารศูนย์ชุมชน เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) มีปริมาตรรองรับน้ำเสีย 1,520 ลูกบาศก์เมตร/วัน และสามารถบำบัดน้ำเสียที่มีค่าความสกปรกในรูปของ BOD ลงจาก 90 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายลงสู่ลำรางสาธารณะด้านทิศใต้ของโครงการ

1.4.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำเป็นท่อคอนกรีตอัดแรง ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสีย ผ่านการบำบัดขั้นต้นมายังบ่อแบ่งน้ำ ซึ่งภายในบ่อแบ่งน้ำได้มีการออกแบบเพื่อป้องกันไม่ให้น้ำเสียไหลเข้าสู่บ่อหลวงน้ำในช่วงที่ไม่มีฝนตกหรือมีฝนตกปริมาณน้อย รายละเอียดดังนี้

1) การระบายน้ำ (กรณีที่ไม่มีฝนตก)

การระบายน้ำในช่วงที่ไม่มีฝนตกหรือช่วงที่มีฝนตกปริมาณน้อย จะมีเฉพาะน้ำเสียผ่านการบำบัดขั้นต้นจากหน่วยพักอาศัยเท่านั้นที่ไหลอยู่ในระบบ โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- น้ำเสียจากห้องครัว : รวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 55 มิลลิเมตร เข้าบ่อดักไขมันขนาด 0.024 ลูกบาศก์เมตร และระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำไปยังระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง
- น้ำเสียจากส้วมหรือน้ำโสโครก : รวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร เข้าสู่ถังเกราะ-กรองไร้อากาศ และระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำไปยัง ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง
- น้ำเสียส่วนอื่น ๆ : รวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 55 มิลลิเมตร เข้าสู่ถังเกราะ-กรองไร้อากาศ และระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนกลาง

สำหรับถังเกราะ-กรองไร้อากาศประจำหน่วยพัก ประกอบด้วย ส่วนเกราะ และส่วนกรอง ไร้อากาศสามารถรองรับน้ำเสียปริมาตรไม่เกิน 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน-หน่วยพัก ได้อย่างเพียงพอและลดค่าความสกปรกในรูปของ BOD จาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร เหลือประมาณ 90 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียซึ่งผ่านการบำบัดขั้นต้นจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร 0.60 เมตร 0.80 เมตร 1.00 เมตร และ 1.2 เมตร ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางผ่านบ่อดักน้ำเป็นระยะ ๆ

ในช่วงที่ไม่มีฝนตกหรือช่วงนอกฤดูฝน น้ำที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจะไม่ไหลเข้าสู่บ่อหลวงน้ำ เนื่องจากมีการกำหนดระดับท้องที่ระบายน้ำในบ่อแบ่งน้ำ เพื่อบังคับทิศทางน้ำไหลของน้ำให้ไหลไป

ยังบ่อสูบของระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเท่านั้น โดยระดับท้องท่อบ่อสูบของระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางอยู่ที่ระดับ - 2.53 เมตร ในขณะที่ระดับท้องท่อน้ำจะไหลเข้าบ่อหน่วงน้ำอยู่ที่ระดับ -2.00 เมตร จากนั้นน้ำทั้งหมดในบ่อสูบจะถูกสูบเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางแต่ละชุด เพื่อบำบัดตามขั้นตอนต่อไป สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเป็นชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ ปริมาตรรองรับน้ำเสีย 380 ลูกบาศก์เมตร/วัน-ชุด จำนวน 4 ชุด ปริมาตรรวม 1,520 ลูกบาศก์เมตร/วัน หลังจากน้ำเสียได้รับการบำบัดตามขั้นตอนจนมีค่าคุณภาพน้ำ เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากที่ดินจัดสรรเกินกว่า 500 แปลงขึ้นไปกำหนด แล้วน้ำทิ้งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ที่ระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายลงสู่ลำรางสาธารณะบริเวณด้านทิศใต้ของโครงการด้วยอัตรา 0.88 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการ (105.58 ลูกบาศก์เมตร/นาที่)

2) การระบายน้ำ ขณะที่มีฝนตก

ในช่วงฤดูฝน ระบบระบายน้ำภายในโครงการจะรองรับน้ำเสียผ่านการบำบัดขั้นต้นจากหน่วยพักซึ่งมีค่าความสกปรกในรูปของ BOD ประมาณ 90 มิลลิกรัม/ลิตร ไหลรวมกัน มากับน้ำฝนเมื่อไหลรวมมาถึงบ่อแบ่งน้ำ น้ำดังกล่าวจะไหลเข้าบ่อสูบของระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางก่อน เนื่องจากระดับท้องท่อบ่อสูงกว่า (ระดับ -2.53 เมตร) แต่เมื่อระดับน้ำที่ไหลเข้าบ่อแบ่งน้ำสูงขึ้นถึงระดับ -2.00 เมตร น้ำบางส่วนจะไหลเข้าบ่อหน่วงน้ำ บ่อหน่วงน้ำของโครงการมีปริมาตร 8,178.0 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เก็บกักน้ำส่วนเกิน จากนั้นน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะสะสมเพิ่มระดับขึ้นและไหลลงตามธรรมชาติออกจากบ่อหน่วงน้ำผ่านประตูระบายน้ำ และท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ระบายลงสู่ลำรางสาธารณะบริเวณด้านทิศใต้ของโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำ 105.43 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการ (105.58 ลูกบาศก์เมตร/นาที่)

นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีโรงสูบน้ำ ติดตั้งเครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบ 180 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 4 ชุด เพื่อบูบนำออกจากบ่อหน่วงน้ำในช่วงฤดูฝนและระดับน้ำในลำรางสาธารณะสูงกว่าในโครงการไม่สามารถระบายน้ำฝนออกได้ตามธรรมชาติอัตราการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำรวมสูงสุดเท่ากับ 12.0 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการ (105.58 ลูกบาศก์เมตร/นาที่)

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าน้ำฝนและน้ำทิ้งผ่านการบำบัดซึ่งระบายออกจากโครงการจะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำลงสู่ลำรางสาธารณะด้านทิศใต้ของโครงการ โดยน้ำเสียจากแต่ละหน่วยพักซึ่งผ่านการบำบัดขั้นต้นจะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ และรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการทั้งหมด เพื่อบำบัดให้มีค่าคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรรเกินกว่า 500 แปลงขึ้นไปกำหนดก่อนระบายออกจากโครงการ โดยในช่วงเวลาปกติ (ช่วงไม่มีฝนตก) น้ำที่ระบายออกจากโครงการจะมีเฉพาะน้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเท่านั้น ส่วนช่วงที่มีฝนตก น้ำฝนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำและไหลผ่านช่องเปิดระบายน้ำ เพื่อระบายลงสู่ลำรางสาธารณะด้านทิศใต้ของโครงการ โดยมีอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการ

สำหรับด้านความปลอดภัยบริเวณบ่อหน่วงน้ำ โครงการได้จัดให้มีรั้วโปร่งสูง 1.2 เมตร รอบบ่อหน่วงน้ำและมีกุญแจล็อกป้องกันไม่ให้ผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณบ่อหน่วงน้ำ พร้อมทั้งติดป้ายเตือน "อันตรายห้ามเข้า" และป้ายเตือนอันตรายที่แสดงภาพให้ผู้ที่อ่านหนังสือไม่ออกสามารถเข้าใจได้ง่าย เพื่อเตือนผู้อาศัยให้ระมัดระวังและเป็นการป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น

1.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

- บ้านพักอาศัย : โครงการมีหน่วยพักอาศัยเป็นบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 1,250 หน่วย ประเมินผู้พักอาศัย 5 คน/หน่วย หรือ 6,250 คน อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน-วัน จะมี ปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 18.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน ($6,250 \text{ คน} \times 3 \text{ ลิตร/คน-วัน} / 1,000$)
- อาคารศูนย์ชุมชน : มีพื้นที่ใช้สอย 679.0 ตารางเมตร อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 0.4 ลิตร/ตารางเมตร-วัน จะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 0.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ลานร้านค้าชุมชน : มีพื้นที่ 1,050.07 ตารางเมตร อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 0.4 ลิตร/ตารางเมตร-วัน จะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 0.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- พื้นที่ก่อสร้างโรงเรียนอนุบาล : มีพื้นที่ 822.78 ตารางเมตร อัตราการเกิดขยะมูลฝอย 0.4 ลิตร/ตารางเมตร-วัน จะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 0.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน

รวมปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ เท่ากับ 19.8 ลูกบาศก์ เมตร/วัน ($18.8+0.3+0.4+0.3$) แบ่งเป็น

- ขยะมูลฝอยเปียก 5.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 30 ของปริมาณขยะมูลฝอย)
- ขยะมูลฝอยแห้ง 13.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 67 ของปริมาณขยะมูลฝอย)
- ขยะมูลฝอยอันตราย 0.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะมูลฝอย)

2) การรวบรวมขยะ

การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย โครงการได้กำหนดให้ผู้พักอาศัยรวบรวมขยะมูลฝอยใส่ถุงดำหรือถุงพลาสติกมัดปากถุงให้แน่น ก่อนนำมาทิ้งบริเวณจุดวางถังรองรับขยะมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้ง 7 จุด แต่ละจุดวางถังรองรับขยะแบบคอนเทนเนอร์ขนาด 4 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง (เป็นถังรองรับขยะเปียก จำนวน 1 ถัง และถังรองรับขยะแห้ง จำนวน 2 ถัง) และถังรองรับขยะอันตราย (เป็นถังพลาสติกขนาด 240 ลิตร) จำนวน 2 ถัง รวมโครงการมีถังรองรับขยะมูลฝอยทั่วไป (ถังรองรับขยะเปียก และถังรองรับขยะแห้ง) จำนวน 21 ถัง และถังรองรับขยะอันตราย (สีแดง) จำนวน 14 ถัง ปริมาตรรองรับขยะมูลฝอย รวม 87.3 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะมูลฝอย แต่ละประเภทได้นานไม่น้อยกว่า 3 วัน ดังนี้

- ถังรองรับขยะมูลฝอยเปียก ถังคอนเทนเนอร์ขนาด 4.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวนรวมไม่น้อยกว่า 7 ถัง ปริมาตรรองรับขยะ 28.0 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะมูลฝอยเปียกได้นานประมาณ 4 วัน ($28.0/5.9 = 4.7$)
- ถังรองรับขยะมูลฝอยแห้ง ถังคอนเทนเนอร์ขนาด 4.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวนรวมไม่น้อยกว่า 14 ถัง ปริมาตรรองรับขยะ 56.0 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะมูลฝอยแห้งได้นานประมาณ 4 วัน ($56.0/13.3 = 4.2$)
- ถังรองรับขยะอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวนรวมไม่น้อยกว่า 14 ถัง ปริมาตรรองรับขยะ 3.3 ลูกบาศก์เมตร รองรับขยะมูลฝอยอันตรายได้นานประมาณ 5 วัน ($3.3/0.6 = 5.5$)

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีโรงพักขยะมูลฝอยอยู่บริเวณใกล้กับลานร้านค้าชุมชนมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กปิดทึบขนาด กว้าง 4.0 เมตร ยาว 10.0 เมตร ความสูงถึงระดับคานหลังคา 2.7 เมตร พื้นที่ 40.0 ตารางเมตร มีผนัง 4 ด้าน มีหลังคาและมีประตูเปิด-ปิด สามารถวางถังรองรับขยะ ขนาด 240 ลิตร ได้จำนวน 160 ถัง ปริมาตรรองรับขยะ 38.4 ลูกบาศก์เมตร รวมทั้งจัดให้มีองค์ประกอบอื่น ๆ เป็นไปตามเกณฑ์การออกแบบห้องพักขยะมูลฝอยของกองสุขาภิบาล กรมอนามัย โรงพักขยะมูลฝอยข้างต้น โครงการจะจัดให้เป็นธนาคารขยะเพื่อเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยรีไซเคิล และพื้นที่บางส่วนจะใช้เก็บขยะมูลฝอยอันตราย ซึ่งการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันคัด

แยกขยะ และทิ้งขยะลงถังรองรับให้ถูกต้องตามประเภทของขยะจะสามารถลดปริมาณขยะและช่วยการเพิ่มรายได้จากการจำหน่ายขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ส่วนขยะมูลฝอยอันตรายบริเวณจุดวางถังรองรับขยะแต่ละจุด เมื่อมีปริมาณมากพอเจ้าหน้าที่โครงการต้องรวบรวมจากจุดวางถังรองรับขยะมาไว้ภายในโรงพักขยะ และประสานงานให้บริษัทหรือหน่วยงานที่ได้รับอนุญาตขนส่งและกำจัดมูลฝอยอันตรายจากหน่วยงานราชการเข้ามาเก็บขนไปกำจัด

1.4.5 ระบบจราจร

1) ระบบการจราจรภายในโครงการ :

ถนนภายในโครงการมีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ดังนี้

- ถนนสายหลัก A : มีเขตทางกว้าง 16.0 เมตร ผิวจราจรกว้าง 12.0 เมตร ทางเท้า 2 ข้าง ข้างละ 2.0 เมตร เชื่อมกับระบบการจราจรของถนนสาธารณะประโยชน์
- ถนนสายรอง
 - ถนน B : มีเขตทางกว้าง 12.0 เมตร ผิวจราจรกว้าง 9.0 เมตร ทางเท้า 2 ข้าง ข้างละ 1.5 เมตร
 - ถนน C : มีเขตทางกว้าง 9.0 เมตร ผิวจราจรกว้าง 7.0 เมตร ทางเท้า 2 ข้าง ข้างละ 1.0 เมตร
 - ถนน D : มีเขตทางกว้าง 8.0 เมตร ผิวจราจรกว้าง 6.0 เมตร ทางเท้า 2 ข้าง ข้างละ 1.0 เมตร

สำหรับทางเข้า-ออกโครงการมีผิวจราจรกว้าง 12 เมตร เชื่อมกับระบบ การจราจรของถนนสาธารณะประโยชน์ซึ่งแยกมาจากซอยต้นยาง 17/2 ถนนสาธารณะประโยชน์ดังกล่าวมีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ผิวจราจรกว้าง 13.0 เมตร ขนาด 2 ช่องจราจร ไป-กลับ ไม่มีเกาะกลางถนน ทางเท้า 2 ข้าง ข้างละ 1.5 เมตร

2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

สำหรับการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ กรณีเริ่มต้นจากระบบการจราจรขาออกของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) บริเวณตรงข้ามกับห้างโรบินสันศรีราชา (ฝั่งมุ่งหน้าอำเภอบางละมุง) ตรงไปประมาณ 200 เมตร ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่การจราจรขาออกของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3241 (ศรีราชา-หนองค้อ) ตรงไปประมาณ 1.80 กิโลเมตร ข้ามทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา-สัตหีบ จากนั้นตรงไปอีกประมาณ 700 เมตร เห็นวัดรังสีสุทธาวาส (วัดไร่กล้วย) อยู่ทางด้านซ้ายมือ เลี้ยวซ้ายเข้าซอยศรีราชา-หนองค้อ 17 (ซอยวัดไร่กล้วย) ซึ่งเป็นซอยแรกติดกับวัดรังสีสุทธาวาส ตรงเข้าไปในซอยศรีราชา-หนองค้อ 17 ประมาณ 400 เมตร ถึงสามแยกแล้วเลี้ยวขวา ตรงไปอีกประมาณ 80 เมตร เห็นซอยต้นยาง 17/2 อยู่ทางด้านซ้ายมือ จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยต้นยาง 17/2 ตรงไปประมาณ 200 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณะประโยชน์ตรงไปอีกประมาณ 80 เมตร จะสามารถเข้าสู่พื้นที่โครงการ (รูปที่ 1-1)

1.4.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอศรีราชา ปัจจุบันโครงการได้ประสานงานเพื่อขอขยายเขตระบบจำหน่ายไฟฟ้า พร้อมทั้งปักเสาคอนกรีตอัดแรง ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า พร้อมพาดสายเคเบิลอากาศ พาดสายแรงต่ำ ติดตั้งสายอลูมิเนียมหุ้มฉนวนและอุปกรณ์อื่น ๆ แล้วเสร็จ โดยการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ เช่น การเดินสายไฟ การติดตั้งระบบไฟฟ้าโครงการได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบและมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค รวมทั้งเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม

1.4.7 การป้องกันอัคคีภัย

1) อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย

- หัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant) : จัดให้มีหัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant) ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 8 จุด เชื่อมต่อกับระบบประปาภายในโครงการรวมทั้ง ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค
- ถังเคมีดับเพลิง : จัดให้มีถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้ง ขนาดถังละ 10 ปอนด์ ติดตั้งประจำหน่วยพักอาศัยซึ่งเป็นบ้านแฝด หน่วยละ 1 ถัง บริเวณสำนักงานบริหารโครงการ จำนวน 2 ถัง และบริเวณอาคารศูนย์ชุมชน จำนวน 2 ถัง เพื่อใช้ระงับเหตุเพลิงไหม้เบื้องต้นภายในโครงการ
- Smoke Detector : ติดตั้งภายในห้องนอนบริเวณชั้น 2 ของบ้านแฝดทุกหน่วย

2) แผนฉุกเฉินกรณีเกิดเพลิงไหม้

จัดให้มีแผนปฏิบัติการกรณีเกิดเพลิงไหม้ภายใต้การควบคุมดูแลของศูนย์ปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมทั้งจัดให้มีการอบรมพนักงานโครงการและผู้พักอาศัยพร้อมกับฝึกซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง โดยประสานงานขอความร่วมมือจากงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ เพื่อให้ทุกฝ่ายรับทราบ เข้าใจ และปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง กรณีมีเหตุเพลิงไหม้เกิดขึ้นภายในโครงการ

- จุดรวมพล : เป็นจุดที่มีความปลอดภัย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมารายงานตัว และตรวจนับจำนวนก่อนจะอพยพไปยังจุดอื่น ต้องเป็นจุดที่มีพื้นที่เพียงพอสำหรับการปฐมพยาบาลเบื้องต้น และไม่กีดขวางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ซึ่งโครงการพิจารณาแบ่งพื้นที่จุดรวมพลออกเป็น 6 โซน แต่ละโซนมีรายละเอียดการบริหารจัดการจุดรวมพล ดังนี้
 - โซนที่ 1 : จัดให้มีจุดรวมพลอยู่บริเวณสวนสาธารณะ 1 พื้นที่ประมาณ 1,200 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยจากหน่วยพัก 186 หน่วย จำนวนรวม 930 คน คิดเป็นสัดส่วน 1.29 ตารางเมตร/คน (1,200 ตารางเมตร/930 คน) ระยะห่างจากหน่วยพักที่ไกลที่สุดไปยังจุดรวมพลประมาณ 200 เมตร
 - โซนที่ 2 : จัดให้มีจุดรวมพลอยู่บริเวณสวนสาธารณะ 2 พื้นที่ประมาณ 255 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยจากหน่วยพัก 148 หน่วย จำนวนรวม 740 คน คิดเป็นสัดส่วน 0.34 ตารางเมตร/คน (255 ตารางเมตร/740 คน) ระยะห่างจากหน่วยพักที่ไกลที่สุดไปยังจุดรวมพลประมาณ 160 เมตร
 - โซนที่ 3 : จัดให้มีจุดรวมพลอยู่สวนสาธารณะ 3 พื้นที่ประมาณ 2,500 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยจากหน่วยพัก 274 หน่วย จำนวนรวม 1,370 คน คิดเป็นสัดส่วน 1.82 ตารางเมตร/คน (2,500 ตารางเมตร/1,370 คน) ระยะห่างจากหน่วยพักที่ไกลที่สุดไปยังจุดรวมพลประมาณ 270 เมตร
 - โซนที่ 4 : จัดให้มีจุดรวมพลอยู่บริเวณสวนสาธารณะ 4 พื้นที่ประมาณ 1,000 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยจากหน่วยพัก 380 หน่วย จำนวนรวม 1,900 คน คิดเป็นสัดส่วน 0.52 ตาราง เมตร/คน (1,000 ตารางเมตร/1,900 คน) ระยะห่างจากหน่วยพักที่ไกลที่สุดไปยังจุดรวมพลประมาณ 350 เมตร
 - โซนที่ 5 : จัดให้มีจุดรวมพลอยู่บริเวณสวนสาธารณะ 5 พื้นที่ประมาณ 1,230 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยจากหน่วยพัก 170 หน่วย จำนวนรวม 850 คน คิดเป็นสัดส่วน 1.44 ตาราง เมตร/คน (1,230 ตารางเมตร/850 คน) ระยะห่างจากหน่วยพักที่ไกลที่สุดไปยังจุดรวมพลประมาณ 170 เมตร

- โซนที่ 6 : จัดให้มีจุดรวมพลอยู่บริเวณสวนสาธารณะ 8 พื้นที่ประมาณ 180 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยจากหน่วยพัก 92 หน่วย จำนวนรวม 460 คน คิดเป็นสัดส่วน 0.39 ตารางเมตร/คน (180 ตารางเมตร /460 คน) ระยะห่างจากหน่วยพักที่ไกลที่สุดไปยังจุดรวมพลประมาณ 150 เมตร

อย่างไรก็ตาม จากการที่โครงการมีลักษณะเป็นบ้านแฝดการพักอาศัยภายในโครงการไม่หนาแน่นเหมือนอาคารอยู่อาศัยรวม เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นเจ้าหน้าที่จะสามารถเข้าระงับเหตุและควบคุมต้นเพลิงได้อย่างรวดเร็ว โอกาสในการลุกลามของเพลิงไหม้ไปยังอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างข้างเคียงมีน้อยมาก และสามารถควบคุมการลุกลามได้ง่าย ประกอบกับถนนภายในโครงการมีผิวจราจรกว้างไม่น้อยกว่า 6.0 เมตร รถดับเพลิงสามารถเข้าดับเพลิงบริเวณหน่วยพักทุกหลังได้อย่างสะดวก

1.4.8 การจัดภูมิสถาปัตย์ของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสวนสาธารณะทั้งหมด 8 แห่ง พื้นที่รวม 7,319.65 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 6.3 ของพื้นที่จัดจำหน่าย (7,319.65/115,680.20x100) และคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย ประมาณ 1.2 ตารางเมตร/คน (7,319.65 ตารางเมตร/6,250 คน) (ดังรูปที่ 1-3) สำหรับพื้นที่ปลูกบริเวณ พื้นที่สีเขียวแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่

1) ไม้ยืนต้น

ถือเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืน ปลูกราชพฤกษ์ ตะแบก สนประดิษฐ์พัทธ์ และโศกอินเดีย พื้นที่รวม 4,960.21 ตารางเมตร หรือร้อยละ 66.77 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด

2) พืชคลุมดิน

ปลูกหญ้าขนาดเล็กและกระดุมทองเป็นพืชคลุมดิน เพื่อเพิ่มความสวยงามและลดการชะล้างพังทลายของหน้าดินการจัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ คิดเป็นร้อยละ 5.9 ของพื้นที่จัดจำหน่ายโครงการ เคหะชุมชนและบริการชุมชน จังหวัดชลบุรี (วัดรังสีสุทธาวาส) ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพิ่ม บริเวณริมถนนสายหลัก A เกาะกลางถนนสายหลัก A ริมถนนสายรอง B รอบลานค้าชุมชน รอบอาคารศูนย์ชุมชน รอบบ่อน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่สวยงามและพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจเพิ่มเติมสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ

1.4.9 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ

โครงการได้ตระหนักถึงความสะดวกของผู้พิการหรือผู้มาติดต่อศูนย์ชุมชนซึ่งเป็นผู้พิการ จึงได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ดังนี้

- จัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการบริเวณอาคารศูนย์ชุมชน จำนวน 1 ห้อง และมีป้ายสัญลักษณ์ผู้พิการติดไว้ เพื่อบ่งบอกว่าเป็นห้องส้วมสำหรับผู้พิการ
- จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการไว้บริเวณหน้าอาคารศูนย์ชุมชน จำนวน 2 ช่อง และติดป้ายสัญลักษณ์กำกับไว้ตรงช่องจอดดังกล่าว
- จัดให้มีทางลาดจากทางเท้าขึ้นสู่อาคารศูนย์ชุมชน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับผู้พิการได้ขึ้นลงอาคาร โดยพื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดเป็นพื้นผิวเรียบไม่สะดุด

รูปที่ 1-3 การจัดภูมิสถาปัตยกรรม



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. จุดเก็บน้ำบ่อพักสุดท้าย ก่อนระบายออกนอกโครงการ
2. คุณภาพน้ำผิวดิน	• ความเป็นกรด-ด่าง • ค่าบีโอดี • ปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ • ปริมาณของแข็งแขวนลอย • ทีเคเอ็น • ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	ตรวจวัดทุก ๆ 6 เดือน/ปี (อย่างน้อย 2 ครั้ง/ปี)	1. บริเวณก่อนจุดระบายน้ำของ โครงการ 2. บริเวณหลังผ่านจุดระบายน้ำ ของโครงการ

ที่มา: ผลการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ หนังสือเลขที่ ทส 1009.4/6936
ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2558

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 จุดเก็บน้ำก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 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 จุดเก็บน้ำบ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil, Nitrate, Total Phosphorus, และ Fecal Coliform Bacteria										
2. ติดตามคุณภาพน้ำผิวดิน 2 ครั้ง/ปี 2.1 บริเวณก่อนจุดระบายน้ำของโครงการ ได้แก่ pH, DO, TSS, TKN และ FCB 2.2 บริเวณหลังผ่านจุดระบายน้ำของโครงการ ได้แก่ pH, DO, TSS, TKN และ FCB					✓					✓

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การดำเนินการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ