

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

1.2 วัตถุประสงค์

1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.3.1 รายละเอียดโครงการ

1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ

1.3.3 ลักษณะภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการ

1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.3.5 รายละเอียดโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการก่อสร้าง

1.4.1 ระบบน้ำใช้

1.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

1.4.3 การจัดการขยะมูลฝอย

1.4.4 ระบบจราจร

1.4.5 ระบบไฟฟ้า

1.4.6 การป้องกันอัคคีภัย

1.4.7 การรักษาความปลอดภัย

1.4.8 คุณภาพและทัศนียภาพ

1.4.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

1.4.10 การติดต่อสื่อสาร

1.5 ตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

การเคหะแห่งชาติ ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ มีหน้าที่และภารกิจในการดำเนินการพัฒนาและจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนตามโครงการบ้านเอื้ออาทรตามนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากรัฐบาล ดำเนินการจัดสร้างโครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3 ตั้งอยู่ที่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ตำบลเจดีย์หัก อำเภอเมือง จังหวัดราชบุรี ดังรูปที่ 1-1 เป็นโครงการขนาดพื้นที่โครงการ 13.44 ไร่ ประกอบด้วยบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 126 หน่วย

จากประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2535 เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งกำหนดให้การจัดสรรที่ดิน เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ที่มีที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ 500 แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่เกินกว่า 100 ไร่ ซึ่งเป็นโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณาอนุญาต โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้เสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3 ของการเคหะแห่งชาติ โดยให้การเคหะแห่งชาติปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงาน อย่างเคร่งครัดตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ วว.0804/9946 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544 ดังเอกสารแนบ 1

ดังนั้น การเคหะแห่งชาติ จึงมอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการเสนอต่อการเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องพิจารณา

1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3
2. เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบด้านสิ่งแวดล้อมให้ทราบถึงสภาพปัญหาการเปลี่ยนแปลงคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ
3. เพื่อให้ข้อเสนอนี้แนะและแนวทางที่เป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมประกอบการดำเนินโครงการต่อไป
4. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3
เจ้าของโครงการ	การเคหะแห่งชาติ
ที่อยู่	905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
สถานที่ตั้งโครงการ	ตำบลเจดีย์หัก อำเภอเมือง จังหวัดราชบุรี
ขนาดพื้นที่โครงการ	ขนาดเนื้อที่ 3.44 ไร่ ประกอบด้วยบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 126 หน่วย
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
โครงการผ่านการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการ	สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ วว.0804/9946 ลงวันที่ 5 กันยายน 2544
หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ	1. องค์การบริหารส่วนตำบลเจดีย์หัก 2. สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้ายเมื่อ	ก.ค.-ธ.ค. 68

1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3 มีขนาดพื้นที่โครงการ 13.44 ไร่ โดยพื้นที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ตำบลเจดีย์หัก อำเภอเมือง จังหวัดราชบุรี ดังรูปที่ 1-1 เป็นโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับประชาชนในเขตจังหวัดราชบุรีและจังหวัดใกล้เคียง โดยมีกลุ่มประชาชนเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้สูง

1.3.3 ลักษณะภูมิประเทศบริเวณพื้นที่โครงการ

โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3 ของการเคหะแห่งชาติ เป็นโครงการประเภทบ้านแถว 2 ชั้น จำนวน 126 หน่วย ขนานบนพื้นที่ 13.44 ไร่ สร้างอยู่ในพื้นที่โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 มีขนาดพื้นที่ทั้งหมด 67.96 ไร่ แบ่งแยกเป็นพื้นที่โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 1 จำนวน 23.01 ไร่ และโครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 2 จำนวน 24.21 ไร่ และมีพื้นที่คงเหลือบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 7.30 ไร่ ซึ่งจัดเตรียมไว้ทำเป็นโครงการระยะต่อไป และอาณาเขตติดต่อกับบริเวณโดยรอบ (รูปที่ 1-2) ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินของเอกชน
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินของเอกชน
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 1 โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 2 และที่ดินของเอกชน

1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมสายหลักที่ใช้ในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ถนนเพชรเกษม จากกรุงเทพมหานครใช้เส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) เป็นระยะทางประมาณ 100 กิโลเมตร ผ่านแยกเจดีย์หักไปประมาณ 380 เมตร กลับรถไปตามถนนระยะทางประมาณ 350 เมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ ดังรูปที่ 1-3

1.3.5 รายละเอียดโครงการ

โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3 ประกอบด้วยรายละเอียดการจัดสรร (รูปที่ 1-4) ดังนี้

1) พื้นที่จำหน่าย

แปลงที่ดินจำหน่ายพร้อมบ้านแถว 2 ชั้น รวมพื้นที่ 9.18 ไร่ (3,672.19 ตารางวา) ขนาดกว้าง 6.0 เมตร มีจำนวนอาคารพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 126 หน่วย ขนาดที่ดิน 6.00 x 16.00 เมตร คิดเป็นพื้นที่ 96.00 ตารางเมตร หรือ 24 ตารางวา ตัวอาคารมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 78.86 ตารางเมตรประกอบด้วย

- ห้องนอน 2 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 24.0 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นห้องนอน 1 พื้นที่ใช้สอย 10.50 ตารางเมตร และห้องนอน 2 พื้นที่ใช้สอย 13.50 ตารางเมตร
- ห้องโถง 1 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 7.23 ตารางเมตร
- ห้องเอนกประสงค์ 1 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 25.95 ตารางเมตร
- ห้องเตรียมอาหาร 1 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 6.81 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ 2 ห้อง ขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 5.92 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นห้องน้ำชั้นล่าง พื้นที่ใช้สอย 3.19 ตารางเมตร และห้องน้ำชั้นบนพื้นที่ใช้สอย 2.73 ตารางเมตร
- เฉลียง ขนาดพื้นที่ใช้สอย 6.45 ตารางเมตร
- ลานซักล้าง ขนาดพื้นที่ใช้สอย 3.00 ตารางเมตร

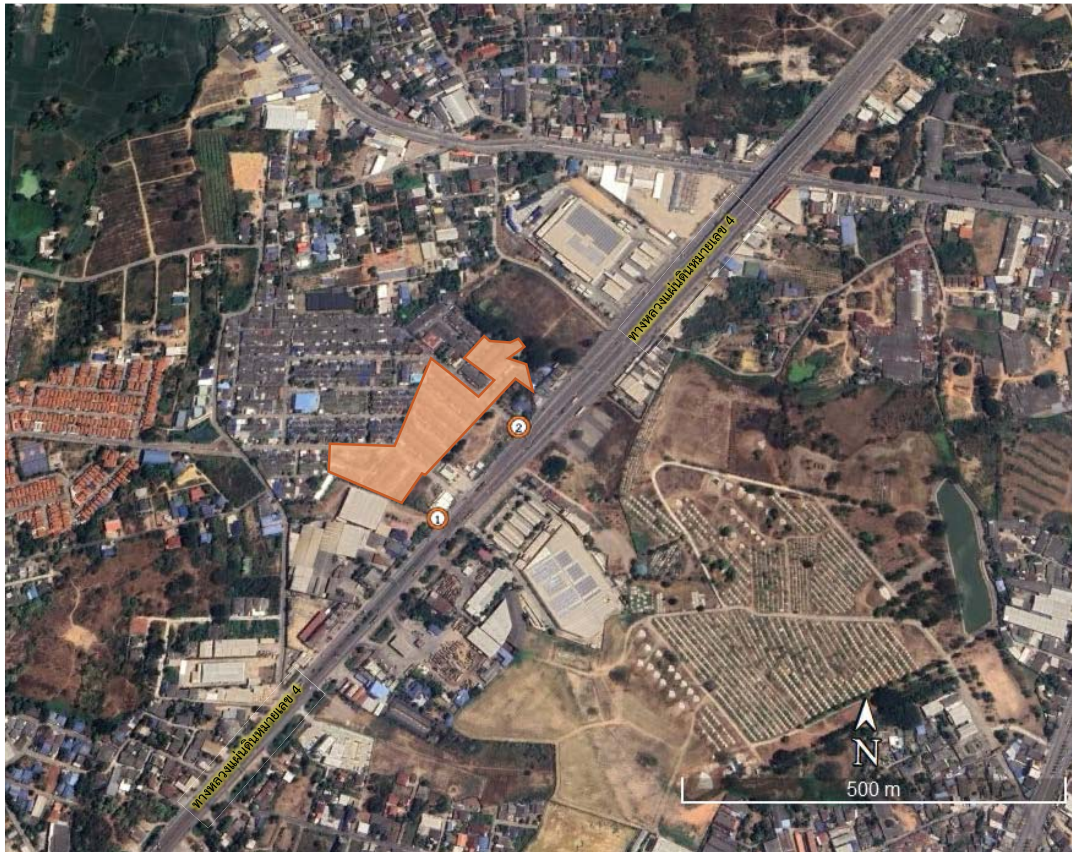
ด้านหน้าอาคารมีลานจอดรถ ขนาดพื้นที่ประมาณ 21 ตารางเมตร และเป็นทางเชื่อมต่อระหว่างถนนกับอาคารพักอาศัย

2) พื้นที่ส่วนกลาง

ที่ดินระบบสาธารณูปโภค และบริการสาธารณะ คิดเป็นพื้นที่รวม 4.26 ไร่ (1,703.96 ตารางวา) แบ่งเป็น

- สวนสาธารณะประโยชน์ จำนวนเนื้อที่ 0.61 ไร่ (245.25 ตารางวา)
- พื้นที่ถนน ทางเท้า และที่จอดรถภายในโครงการ จำนวนเนื้อที่ 3.47 ไร่ (1,386.75 ตารางวา)
- แปลงระบบบำบัดน้ำเสีย และแปลงบ่อน้ำเนื้ เนื้อที่ 0.18 ไร่ (71.96 ตารางวา)

รูปที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ



สัญลักษณ์ :



โครงการการเคหะชุมชน ราชบุรี 1
ระยะที่ 3



ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

ที่มา : ดัดแปลงจาก Google Earth

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อกับบริเวณโดยรอบ



องค์การบริหารส่วนตำบลเจดีย์หัก



ที่ดินของเอกชน (ทิศเหนือ)



ที่ดินของเอกชน (ทิศใต้)



ถนนทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม)

ที่มา : ดัดแปลงจาก Google Earth

รูปที่ 1-3 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ



สัญลักษณ์ :



โครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3



เส้นทางคมนาคม



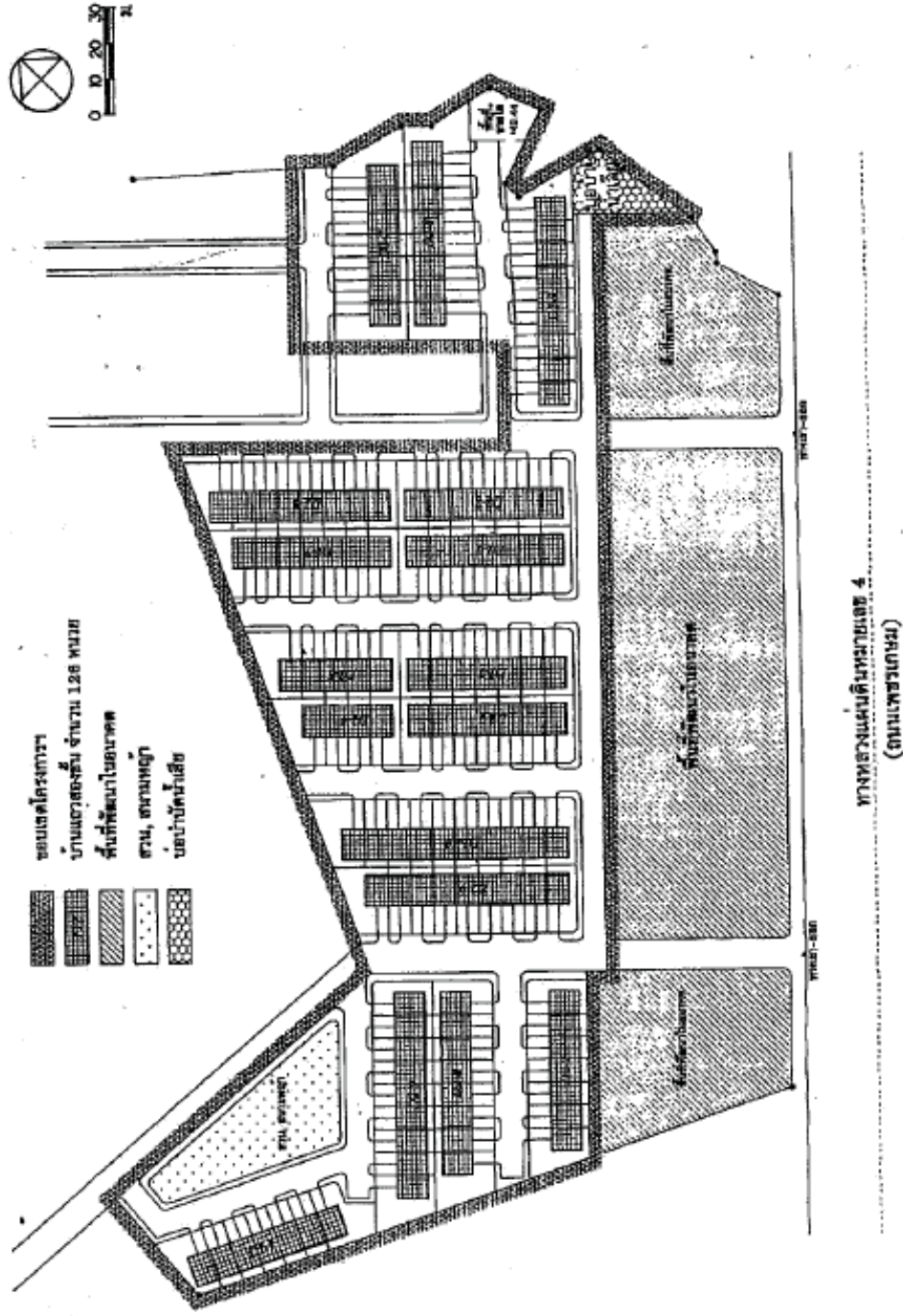
ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



ถนนเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

ที่มา : ดัดแปลงจาก Google Earth

รูปที่ 1-4 แผนผังโครงการ



ที่มา : ภาวะและแห่งชาติ

1.4 ระบบสาธารณูปโภค

1.4.1 ระบบน้ำใช้

1) ปริมาณน้ำใช้

โครงการเคหะชุมชนราบุรี 1 ระยะที่ 3 มีอาคารพักอาศัยจำนวน 126 หน่วย และที่ดินแปลงว่างจำนวน 127 หน่วย ดังนั้น คิดเป็นจำนวนประชากรเท่ากับ 635 คน เมื่อคิดเป็นปริมาณความต้องการใช้น้ำจึงมีปริมาณรวมทั้งสิ้นเท่ากับ 127 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำประปาจากเทศบาลเมืองราชบุรี โดยดำเนินการต่อเชื่อมท่อจ่ายน้ำประปาหลักเข้ากับท่อจ่ายน้ำประปาหลักของประปาเทศบาลเมืองราชบุรีที่วางผ่านด้านหน้าโครงการริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ดังนั้นการเดินท่อจ่ายน้ำประปาหลักภายในโครงการระยะที่ 3 จึงสามารถต่อเชื่อมกับท่อจ่ายน้ำประปาหลักของโครงการระยะที่ 1 และระยะที่ 2 สำหรับท่อประปาของอาคารบ้านพักอาศัยแต่ละท่อนั้น ภายหลังเชื่อมต่อกับมาตรวัดน้ำจะเป็นท่อพีวีซีคลาส 13.5 (PVC-13.5) ตามมาตรฐาน มอก.17-2532

1.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่เกิดจากอาคารที่พักอาศัยทั้งหมดของโครงการเคหะชุมชนราบุรี 1 ระยะที่ 3 ปริมาณ 127 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจาก 100 เปอร์เซ็นต์ของปริมาณน้ำใช้)

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมี 2 ขั้นตอน คือการบำบัดขั้นที่ 1 (ขั้นต้น) และการบำบัดขั้นที่ 2 หรือระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยขั้นตอนแรกจะบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดติดกับที่ (On-Site) ในแต่ละหน่วย โดยเลือกใช้ถังดักไขมันเพื่อบำบัดน้ำเสียจากครัว และถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ (Septic and Anaerobic Filter) เพื่อบำบัดน้ำเสียจากการอาบน้ำ และชำระล้าง จำนวน 1 ถังต่อหน่วย หลังจากนั้นจะบำบัดต่อด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมโดยมีรายละเอียดดังนี้

- บ่อดักไขมัน

เป็นการบำบัดน้ำเสียในขั้นต้น ซึ่งจะรับเฉพาะน้ำเสียที่มาจากห้องครัวโดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องครัวเป็นน้ำเสียที่มีไขมันปะปนอยู่ในปริมาณค่อนข้างสูง จึงจำเป็นต้องทำการแยกไขมันที่ปะปนมากับน้ำเสียออกจากน้ำเสียก่อน จึงจะระบายน้ำเสียนี้ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียติดกับที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป ดังนั้นทางโครงการจึงกำหนดให้อาศัยทั้งหมดภายในโครงการมีบ่อดักไขมันหน่วยละ 1 แห่ง

- ระบบบำบัดน้ำเสียติดกับที่

โครงการกำหนดให้รวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องน้ำ และห้องครัวภายในอาคารพักอาศัยให้ไหลลงสู่ถังรวมน้ำเสีย เพื่อแยกของแข็งที่ปะปนมากับน้ำเสียออกจากน้ำเสียจากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรูปต่อไป (น้ำเสียจากห้องครัวจะผ่านบ่อดักไขมันก่อนไหลเข้าสู่ถังรวมน้ำเสีย) โดยทางโครงการจะทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด/หน่วย

- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบเติมอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการทั้งส่วนปัจจุบัน (โครงการระยะที่ 1 และระยะที่ 2) และส่วนที่ก่อสร้างใหม่ (โครงการระยะที่ 3) ซึ่งมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งหมดเท่ากับ 644.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยสถานีสูบน้ำเสียตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 และจะไหลรวมไปที่สถานีสูบน้ำบริเวณโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดราชบุรี และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

3) ระบบการระบายน้ำ

น้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำรวมมาที่สถานีสูบน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการติดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 และจะไหลรวมไปที่สถานีสูบน้ำบริเวณโครงการบ้านเอื้ออาทร จังหวัดราชบุรี และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

4) การป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้ทำการถมดินเพื่อปรับระดับความสูงของพื้นที่ภายในโครงการให้มีระดับเท่ากับ 10.25-10.30 เมตร (ระดับสมมติเพื่อการก่อสร้าง) ซึ่งเป็นระดับของถนนสายหลักด้านหน้าโครงการและสูงกว่าระดับน้ำท่วมสูงสุด ซึ่งได้ดำเนินการปรับระดับความสูงของพื้นที่ภายในโครงการไว้แล้วตั้งแต่การก่อสร้างโครงการระยะที่ 1 จึงทำให้น้ำท่วมจากภายนอกพื้นที่โครงการไม่ไหลเข้ามาภายในพื้นที่โครงการ

สำหรับปริมาณน้ำฝนที่ตกลงในโครงการสามารถระบายสู่ระบบท่อระบายน้ำที่ได้ทำการก่อสร้างไว้ภายในพื้นที่โครงการ และไหลออกไปยังภายนอกพื้นที่โครงการบริเวณด้านหน้าริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ที่เป็นพื้นที่ต่ำกว่าได้อย่างรวดเร็ว

1.4.3 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการ จะมีปริมาณ 647.7 กิโลกรัม/วัน หรือคิดเป็นปริมาตรเท่ากับ 2.49 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากอัตรา 1.02 กิโลกรัม/คน/วัน) และมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีความหนาแน่นเท่ากับ 260.25 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร

2) การเก็บรวบรวมมูลฝอย

สำหรับการเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ โดยทางโครงการจะจัดภาชนะรองรับมูลฝอยขนาดไม่ต่ำกว่า 80 ลิตร ไว้ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ ในส่วนของการเก็บขน เพื่อนำไปกำจัดมูลฝอยโครงการจะขอรับบริการเก็บขนและกำจัดมูลฝอยจากรถเก็บขนมูลฝอยขององค์การบริหารส่วนตำบลเจดีย์หัก

1.4.4 ระบบจราจร

1) ถนนสายรอง B

เป็นถนนผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็ก เขตทางกว้าง 9.0 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 6.0 เมตร และทางเท้ากว้างข้างละ 1.5 เมตร เป็นถนนแยกจากถนนสายหลัก a เดิมของโครงการระยะที่ 1 และระยะที่ 2 เข้าสู่กลุ่มอาคารพักอาศัย

2) ถนนสาย C

เป็นผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็ก เขตทางกว้าง 7.5 เมตร แบ่งเป็นผิวจราจรกว้าง 5.0 เมตร และไหล่ทางกว้างข้างละ 1.25 เมตร เป็นถนนสำหรับเข้าไปซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย (Service Road) ของโครงการ

การจัดการระบบจราจรของโครงการการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3 ได้กำหนดให้การเดินรถภายในโครงการฯ เป็นการเดินรถสวนทางกัน โดยรถของผู้พักอาศัยจะแล่นออกอาคารพักอาศัยมาตามถนนสายรอง B จากนั้นจะมาใช้ถนนสายหลัก a ซึ่งใช้เป็นถนนสำหรับเข้า-ออกโครงการเดิมของโครงการระยะที่ 1 และระยะที่ 2 เพื่อออกสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) แล้วเดินทางไปยังจุดหมายที่อยู่ภายนอกโครงการต่อไป

1.4.5 ระบบไฟฟ้า

การใช้ไฟฟ้าของโครงการได้รับการบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดราชบุรี โดยโครงการจะมีการติดตั้งหม้อแปลงขนาด 250 KVA จำนวน 1 เครื่อง บริเวณด้านหน้าโครงการ สำหรับการจ่ายไฟฟ้าในโครงการเมื่อผ่านแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution, MBD) แล้วผ่านตู้จ่ายไฟ ซึ่งจะจ่ายโหลดของอาคารพักอาศัยแต่ละหลัง ทั้งนี้ได้มีการติดตั้งระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าเกินกำหนด (Over Current) แบบตัดวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker, CB) และมีการติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้ไฟฟ้า (Kilowatt-Hour Meter) สำหรับอาคารพักอาศัยแต่ละหลัง โดยมีขนาดมิเตอร์ 15 แอมป์แปร์ สำหรับปริมาณไฟฟ้าเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีการใช้ไฟฟ้าประมาณ 719.334 KVA

1.4.6 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดเตรียมหัวดับเพลิงสำหรับใช้เป็นแหล่งน้ำดับเพลิงให้แก่รถดับเพลิงที่เข้ามาทำการดับเพลิงที่เกิดขึ้นภายในโครงการ โดยมีลักษณะและขนาดของหัวดับเพลิงเป็นไปตามมาตรฐานหัวดับเพลิงของการประปาส่วนภูมิภาค โดยทางโครงการจะทำการติดตั้งหัวดับเพลิงกระจายตามตำแหน่งต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการตามความเหมาะสม ซึ่งหัวดับเพลิงนี้รับน้ำจากน้ำประปาของโครงการ

อุปกรณ์ดับเพลิงเคมี (PFF) ของอาคารกำหนดให้เป็นชนิดยกหัว ภายในบรรจุผงเคมีแห้งขนาดบรรจุ (Weight of Agent) ไม่น้อยกว่า 3 กิโลกรัม ความสามารถไม่น้อยกว่าระดับ 2 A:2 B:2 แรงดันใช้งาน 195 PSI ผลิตตามมาตรฐานอุตสาหกรรมไทย มอก.332-2537

1.4.7 การรักษาความปลอดภัย

ทางโครงการดำเนินการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) โดยรอบพื้นที่โครงการ เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยการจราจรในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง

1.4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ

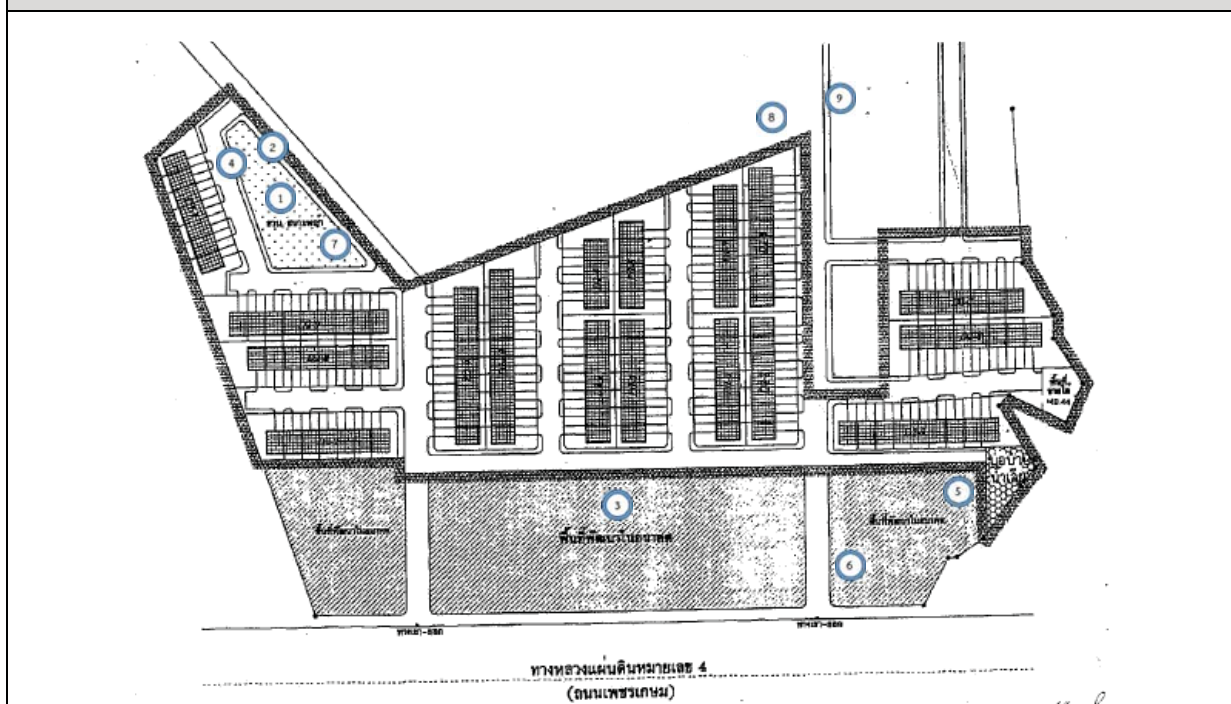
ภายในโครงการมีการจัดพื้นที่สีเขียวไว้ในบริเวณสวนสาธารณะ รวมทั้งบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียและบ่อหน่วงน้ำ โดยจัดเป็นพื้นที่สวนสาธารณะ 49.44 ตารางวา ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เลือกปลูก ได้แก่ ราชพฤกษ์ ปิ๊ปปะ และเหลืองปรีดียาธร ไม้คลุมดิน ได้แก่ หญ้านวลน้อย ดังรูปที่ 1-5

1.4.9 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารพักอาศัยแต่ละหลังของโครงการ ผู้เช่าสามารถติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนสำหรับห้องนอนและห้องอื่นๆ เพิ่มเติมได้ตามความต้องการ โดยขนาดของเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนนี้แปรผันกับขนาดของห้องที่จะทำการติดตั้ง

ระบบระบายอากาศภายในอาคารพักอาศัยแต่ละหลังของโครงการ ทางโครงการได้จัดให้มีช่องเปิดสำหรับเป็นช่องระบายอากาศห้องละ 1 ชุด บริเวณห้องเตรียมอาหารและห้องน้ำทั้ง 2 ห้อง ซึ่งมีขนาดเพียงพอกับการระบายอากาศออกนอกห้องดังกล่าว โดยไม่จำเป็นต้องใช้พัดลมดูดอากาศเพิ่มเติมแต่อย่างใด

รูปที่ 1-5 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว



ที่มา : การสำรวจพื้นที่โครงการ. 2569

1.5 ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การเคหะแห่งชาติได้มอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการเคหะชุมชนราชบุรี 1 ระยะที่ 3 ดังรายละเอียดในตารางที่ 1-1 และแผนการตรวจสอบติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-1 รายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิธีการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	ระยะเวลา	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	• ความเป็นกรด-ด่าง • บีโอดี • ปริมาณตะกอนแขวนลอยทั้งหมด • ทีเคเอ็น • น้ำมันและไขมัน • คลอรีนอิสระ • ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	ตรวจวัดทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	1. บริเวณบ่อพักสุดท้ายก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม 2. จุดปล่อยน้ำจากถังเติมคลอรีนของระบบบำบัดน้ำเสีย

ที่มา: ผลการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดย คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ หนังสือเลขที่ วว.0804/8425
ลงวันที่ 5 กันยายน 2544

ตารางที่ 1-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	ระยะเวลาดำเนินการ ปี พ.ศ. 2569									
	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม
1. ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง เดือนละ 1 ครั้ง 1.1 บริเวณบ่อพักสุดท้ายก่อนเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียรวม 1.2 จุดปล่อยน้ำจากถังเติมคลอรีนของ ระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solid, TKN, Grease & Oil, Residual Chlorine และ Fecal Coliform Bacteria	✓					✓				✓

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การดำเนินการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์ทางห้องปฏิบัติการ