

ที่ วว 0804/

7044



สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม
ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

- 1 ส.ย. 2543
พฤษภาคม 2543

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารพักอาศัยกรุงเทพพาร์ทเมนต์

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/3350 ลงวันที่ 7 มีนาคม 2543

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอส. พี. เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A030 / 4 / 2543
ลงวันที่ 28 เมษายน 2543
2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย
กรุงเทพพาร์ทเมนต์ ของบริษัท ธนสารทวี จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยรางน้ำ ถนนพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
3. แนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยกรุงเทพพาร์ทเมนต์ ขนาดพื้นที่ 2 ไร่ บนโฉนด
เลขที่ 1611 ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยเดิมสูง 8 ชั้น (22.90 เมตร) จำนวนห้องพัก 246 ห้อง จำนวน 1 หลัง
ขยายอาคารเป็นอาคารพักอาศัยสูง 9 ชั้น (22.90 เมตร) จำนวนห้องพักรวม 280 ห้อง (เพิ่มขึ้นจากเดิม 34 ห้อง)
และตึกแถวพาณิชย์สูง 4 ชั้น 4 คูหา ตั้งอยู่ที่ซอยรางน้ำ ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร จัดทำ
รายงานฯ โดยบริษัท เอส. พี. เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราว
ประชุมครั้งที่ 4/2543 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2543 มีมติให้เพิ่มเติมรายละเอียดในประเด็นการบำบัดน้ำเสีย
การป้องกันอัคคีภัย และประเด็นอื่นๆ ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

2/ บริษัท เอส...

บริษัท เอส. พี. เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ได้ส่งรายละเอียดเพิ่มเติมให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 สำนักงานฯ จึงใคร่ขอแจ้งมติเห็นชอบรายงานฯ โครงการอาคารพักอาศัย กรุงเทพมหานคร ซึ่งได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้โครงการฯ ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 อนึ่ง สำนักงานฯ ใคร่ขอความร่วมมือจากกรุงเทพมหานคร ในการกำกับและควบคุมดูแลให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ครบถ้วน รวมทั้งกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย จักขอขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป ทั้งนี้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้สำเนาแจ้งบริษัท ธนสารทวิ จำกัด เพื่อทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ



(นายอภิชัย ขวเจริญพันธ์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 279-2792, 271-4232-8 ต่อ 152

โทรสาร 278-5469, 271-3226

ที่ วว 0804/

7044

สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

- 1 ส.ย. 2543
พฤษภาคม 2543

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อาคารพักอาศัยกรุงเทพพาร์ทเมนท์

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ที่ วว 0804/3350 ลงวันที่ 7 มีนาคม 2543

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอส. พี. เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ที่ A030 / 4 / 2543

ลงวันที่ 28 เมษายน 2543

2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย

กรุงเทพพาร์ทเมนท์ ของบริษัท ธนสารทวี จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยรางน้ำ ถนนพญาไท
เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

3. แนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยกรุงเทพพาร์ทเมนท์ ขนาดพื้นที่ 2 ไร่ บนโฉนด
เลขที่ 1611 ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยเดิมสูง 8 ชั้น (22.90 เมตร) จำนวนห้องพัก 246 ห้อง จำนวน 1 หลัง
ขยายอาคารเป็นอาคารพักอาศัยสูง 9 ชั้น (22.90 เมตร) จำนวนห้องพักรวม 280 ห้อง (เพิ่มขึ้นจากเดิม 34 ห้อง)
และตึกแถวพาณิชย์สูง 4 ชั้น 4 คูหา ตั้งอยู่ที่ซอยรางน้ำ ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร จัดทำ
รายงานฯ โดยบริษัท เอส. พี. เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราว
ประชุมครั้งที่ 4/2543 เมื่อวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2543 มีมติให้เพิ่มเติมรายละเอียดในประเด็นการบำบัดน้ำเสีย
การป้องกันอัคคีภัย และประเด็นอื่นๆ ความละเอียดแจ้งแล้วนั้น

2/ บริษัท เอส...

บริษัท เอส. พี. เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ได้ส่งรายละเอียดเพิ่มเติมให้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 สำนักงานฯ จึงใคร่ขอแจ้งมติเห็นชอบรายงานฯ โครงการอาคารพักอาศัย กรุงเทพมหานคร ซึ่งได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้โครงการฯ ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 อนึ่ง สำนักงานฯ ใคร่ขอความร่วมมือจากกรุงเทพมหานคร ในการกำกับและควบคุมดูแลให้โครงการฯ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้ครบถ้วน รวมทั้งกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย จักขอบคุณยิ่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการต่อไป ทั้งนี้สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้สำเนาแจ้งบริษัท ธนสารทรี จำกัด เพื่อทราบด้วยแล้ว

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิชัย ขวเจริญพันธ์)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 279-2792, 271-4232-8 ต่อ 152

โทรสาร 278-5469, 271-3226

ผู้ตรวจ
ผู้แทน
ผู้พิมพ์
ผู้ร่าง
อัครวิชัย

BU 3/1 CK-BKK

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1



บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด
S.P.S. CONSULTING SERVICE CO., LTD.
141/33 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
141/33 PHAHOLYOTHIN RD. LADYAO, CHATUCHAK, BANGKOK 10900
TEL. 5137674-5, 9394370-4 FAX. 5134221

A030/4/2543

สำนักงานบริหารและพัฒนาสิ่งแวดลอม
รับที่ ๒๒๓ วันที่ 20 เม.ย. ๒๕๔๓
เวลา 15.00 น. ผู้รับ

28 เมษายน 2543

กองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
รับที่ 72 ลงวันที่ พ.ค. 2543
เวลา 9.55 น. ผู้รับ

เรื่อง ขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ฉบับเพิ่มเติม) จำนวน 15 ชุด

บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด ขอส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการกรุงเทพพาร์คเมนต์ ของบริษัท ธนสารทวิ จำกัด ซึ่งโครงการ ตั้งอยู่ที่แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี
กรุงเทพมหานคร จึงขอส่งรายงานดังกล่าวมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

Dr. Arun

(นายสมชาย ธนาวิบูลเศรษฐ)



141/33

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยกรุงเทพพาร์ทเมนต์
ของบริษัท ธนสารทวิ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยรางน้ำ ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการฯ จำต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยกรุงเทพพาร์ทเมนต์ บริษัท ธนสารทวิ จำกัด ขนาดพื้นที่ 2 ไร่ ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 9 ชั้น (22.90 เมตร) จำนวนห้องพักรวม 280 ห้อง และตึกแถวพาณิชย์ 4 ชั้น 4 คูหา ตั้งอยู่ที่ซอยรางน้ำ ถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท เอส.พี.เอส. คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส จำกัด คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการฯ จำต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการฯ จำต้องจัดให้มีถังเก็บกักน้ำใช้ น้ำใช้สำรอง และน้ำสำหรับดับเพลิง โดยมีรายละเอียด ขนาด ที่ตั้งและปริมาตร ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ ทั้งนี้จำต้องตรวจสอบ ดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ รวมทั้งจัดเตรียมแผนการทำให้ประหยัดและควบคุมปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการฯ ให้เพียงพอ

3. โครงการฯ จำต้องบำบัดน้ำเสียทั้งหมดทุกกิจกรรมด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration) โดยน้ำเสียจะต้องผ่านระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นและบ่อดักไขมัน ก่อน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจำต้องมีรายละเอียดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ขนาด ที่ตั้งและประสิทธิภาพการบำบัดตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และควบคุมดูแลคุณภาพน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วให้มีคุณภาพอย่างน้อยให้มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง

4. โครงการฯ จำต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ควบคุมดูแล ตรวจสอบ และรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดอยู่เสมอ รวมทั้งการสูบน้ำทิ้งจากบ่อบำบัดน้ำเสียและกากไขมันจากบ่อดักไขมัน ในระยะที่เหมาะสม ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ

5. โครงการฯ จำต้องควบคุมอัตราการระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการฯ ในอัตราที่กำหนดไว้และควบคุมไม่ให้เกินความสามารถของท่อระบายน้ำของเมืองที่จะรองรับได้ ทั้งนี้จำต้องจัดให้มีระบบระบายน้ำฝนภายในโครงการฯ ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่รอบตัวอาคารขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.4 เมตร และจัดให้มีบ่อดักขยะก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

6. โครงการฯ จำต้องจัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิด และแข็งแรงทนทาน โดยให้มีขนาดและจำนวนเพียงพอ และจัดเตรียมห้องพักมูลฝอย ขนาด 1.8*2.2*2.0 เมตร ตลอดจนควบคุมดูแลรักษา

ความสะดวก และความเป็นระเบียบเรียบร้อยในบริเวณที่ตั้งของภาชนะและห้องพักดังกล่าว รวมทั้งให้ดำเนินการอย่างถูกสุขลักษณะ และดูแลมิให้มีมลพิษตกค้างภายในโครงการฯ

7. โครงการฯ จักต้องติดตามตรวจสอบคุณภาพ และประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ฯลฯ อยู่เสมอ พร้อมบันทึกผลการตรวจสอบทุกครั้ง

8. โครงการฯ จักต้องอบรมให้ความรู้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการฯ พนักงาน และยามรักษาการณ์ เกี่ยวกับแผนการป้องกันเพลิงไหม้ แผนการดับเพลิง การอพยพผู้คนที่พักและการซ้อมการหนีไฟภายในอาคาร รวมทั้งวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้เกิดประโยชน์และใช้งานได้อย่างถูกต้อง

9. หากได้รับการร้องเรียนจากราษฎรว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญ จากกิจกรรมการดำเนินโครงการฯ หรือโครงการฯ ก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้พิสูจน์ทราบว่าเป็นจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการฯ จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว หรือชดเชยค่าเสียหายนั้น

10. โครงการฯ จักต้องติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ และส่งผลทุกครั้งที่มีการตรวจสอบมายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำและวิธีการเก็บตัวอย่างน้ำ ให้ใช้วิธีการตามมาตรฐานที่กำหนดและถูกต้องตามหลักวิชาการ

11. โครงการฯ จักต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอในรายงานฯ และส่งรายงานฯ ผลทุกครั้งที่มีการตรวจสอบและหรือมีการแก้ไขหรือพัฒนาระบบต่างๆ มายังสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม

12. หากโครงการฯ จะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ

โครงการฯ จักต้องเสนอรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ

ตารางที่ 1 สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันและแก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินการโครงการกรุงเทพมหานคร

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ 1.2 ดิน และการชะล้างพังทลาย 1.3 คุณภาพอากาศ 1.4 เสียงและแรงสั่นสะเทือน 1.5 คุณภาพน้ำ	- การดำเนิน โครงการจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ไปจากเดิม จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อลักษณะภูมิประเทศแต่อย่างใด - การดำเนิน โครงการไม่มีกิจกรรมใดที่มีผลกระทบต่อ การชะล้างพังทลายของดินแต่อย่างใด - การดำเนิน โครงการไม่มีกิจกรรมที่ก่อให้เกิดไอลิเซีย ควันพิษ หรือเสียงดังเกินข้อกำหนดตามกฎหมาย จึงคาดว่าผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจะอยู่ในระดับต่ำ - การดำเนิน โครงการจะทำให้มีปริมาณรถยนต์เพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากประชาชนเกิดความเคยชินกับเสียงรถ เนื่องจากอยู่ในย่านชุมชนเมือง - ในช่วงเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 143 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแยกเป็นน้ำเสียจากอาคารพักอาศัย 140 ลูกบาศก์เมตร และอาคารพาณิชย์ 3 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำเสียจากแต่ละอาคารจะผ่านบ่อเกรอะก่อน และน้ำเสียจากครัวจะผ่านบ่อดักไขมัน หลังจากนั้นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ทางโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film	- ไม่มีมาตรการ - ไม่มีมาตรการ - ไม่มีมาตรการ - ไม่มีมาตรการ 1. จัดให้วิศวกรสุขาภิบาล และช่างเทคนิคที่มีความรู้เรื่องระบบบำบัดน้ำเสียที่มีความชำนาญไว้ควบคุมและดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ 2. จัดทำคู่มือการควบคุมดูแลและการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย ที่ถูกต้องให้แก่พนักงานที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียและผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง 3. เจ้าของร้านอาหารจะต้องมีการกำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันทุก 1 สัปดาห์ หรือเมื่อมีปริมาณตะกอนสูงอยู่ในระดับ 3/4 ของ	- เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งจากบ่อพักน้ำหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อวิเคราะห์ค่า pH, BOD₅, Suspended Solids, TKN, Sulfide และ Grease & Oil ส่วนน้ำเสียจากบ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียจะวิเคราะห์ค่า BOD₅ และ Suspended Solids โดยจะทำการตรวจสอบเป็นประจำทุกๆ 3 เดือน และเสนอข้อมูลให้ตรวจวิเคราะห์ได้ให้แก่สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมทุกครั้ง และในกรณีที่สำรวจพบว่า มีผลกระทบที่เกิด

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
	Aeration) ซึ่งระบบได้ออกแบบไว้ให้สามารถรับน้ำเสียได้ 143 ลูกบาศก์เมตรให้มีประสิทธิภาพในการลด BOD₅ ได้ร้อยละ 92 มีค่า BOD₅ เข้าระบบเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD₅ หลังผ่านระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพในการลดค่า SS 70% คือสามารถลดค่า SS จาก 100 มิลลิกรัม/ลิตร ให้เหลือ 30 มิลลิกรัม/ลิตร และน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะมีค่าตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม, 2539 ซึ่งกำหนดให้มีค่า BOD₅ ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร จากนั้นจึงระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ดังนั้น จึงคาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรน้ำ	บ่อ เพื่อป้องกันการอุดตันของท่อระบายน้ำ โดยดักไขมันใส่ถุงดำนำไปทิ้งรวมกับขยะมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดต่อไป 4. ตรวจสอบสภาพอุปกรณ์เครื่องจักรต่างๆ ที่ติดตั้งอยู่ในระบบให้ทำงานได้คืออยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดต้องทำการซ่อมบำรุงทันทีและจัดหาสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายง่ายและบ่อยครั้งของระบบไว้เพื่อให้สามารถซ่อมแซมให้ทำงานได้ตามปกติในเวลาอันรวดเร็ว 5. จัดให้มีการสูบลากตะกอนจากบ่อเกรอะของอาคารทุกบ่อหรือเมื่อมีตะกอนสะสมอยู่ในระดับ 3/4 ของบ่อ (โดยคาดว่าในอาคารพาณิชย์จะสูบลากตะกอนทุก 2 ปี และอาคารพักอาศัยทุก 4 ปี) 6. จะต้องทำการสูบลากตะกอนออกจากบ่อแยกกากตะกอนและเก็บกักตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียทุก 170 วัน 7. ทำการจดบันทึกการทำงานของระบบปัญหาการเดินระบบ ข้อบกพร่องที่เกิดขึ้น และการแก้ไขไว้ทุกครั้ง เพื่อเก็บเป็นสถิติและข้อมูลในการควบคุมและป้องกันมิให้เกิดปัญหา และทำการจดบันทึกผลการผลการเดินระบบเป็นประจำทุกเดือน เพื่อแสดงผลการทำงานของระบบ และเพื่อให้ผู้เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบสถานะการบำบัดน้ำเสียในอดีตที่ผ่านมาได้ และเป็นประโยชน์ใน	จากการดำเนินงานของโครงการให้เสนอวิธีป้องกันและแก้ไขที่ได้ดำเนินการไปแล้ว

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก 2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ	- บริเวณพื้นที่โครงการไม่มีทรัพยากรด้านชีวภาพบนบกที่มีคุณค่าต่อการอนุรักษ์แต่อย่างใด - จะไม่มีการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะแต่อย่างใด จึงคาดว่าผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพจะอยู่ในระดับต่ำ	การควบคุมดูแลหรือปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียในอนาคตด้วย - ไม่มีมาตรการ - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ 3.2 การไฟฟ้า	- เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีการใช้น้ำ ประมาณ 178.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมทั้งน้ำจากการพาณิชย์ด้วย โดยจะขอใช้น้ำจากการประปานครหลวงสาขาแม่น้ำศรีซึ่งรับน้ำจากโรงงานผลิตน้ำบางเขน ซึ่งมีความสามารถในการจ่ายน้ำประปาได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง - ทางโครงการจะใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตปทุมวัน มีความสามารถจ่ายไฟฟ้าได้อย่างเพียงพอ ดังนั้น คาดว่าการเปิดดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนในระดับต่ำ	- รณรงค์ให้ผู้เข้าพักอาศัยใช้น้ำประปาอย่างประหยัด โดยติดกาวัดชักชวนไว้ตามจุดต่างๆ ที่มีการใช้น้ำ 1. การใช้ไฟฟ้าของโครงการ ให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน และมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน 2. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 3. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยให้มีการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 4. ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าต่างๆ รวมถึงสายสัญญาณสื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน	- ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่า มีการชำรุดให้รีบทำการแก้ไขทันที โดยดำเนินการทุกๆ เดือน

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.3 การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	- การพัฒนาโครงการเป็นเพียงการคัดแปลงอาคารจากอาคาร 8 ชั้นเป็นอาคาร 9 ชั้น ซึ่งสภาพเดิมของพื้นที่เป็นอาคาร 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพาณิชย์ จำนวน 1 อาคาร ห้องพักขยะรวม และลานจอดรถยนต์ สำหรับบริเวณที่จะสร้างระบบบำบัดฯ ได้ดิน บริเวณลานจอดรถซึ่งเดิมเป็นคอนกรีตอยู่แล้ว ดังนั้น สภาพพื้นที่หลังพัฒนาโครงการยังคงเหมือนเดิม จึงสามารถสรุปได้ว่า การคัดแปลงอาคารของโครงการไม่ได้ ทำให้อัตราการระบายน้ำเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม	1. จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำของโครงการเป็นประจำ โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน หากพบว่า ชำรุด แตก หรือตันในส่วนใด ต้องทำการแก้ไข 2. ทำการขุดลอกทำความสะอาดท่อระบายน้ำ รวมทั้งบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง 3. วางระบบน้ำเสียที่มีอยู่แต่เดิมเป็นแบบเปิดจะต้องทำการแก้ไขให้เป็นแบบปิด	
3.4 การกำจัดขยะมูลฝอย	- ในช่วงดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณขยะเกิดขึ้นสูงสุดประมาณ 2.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะมีแม่บ้านทำการเก็บขนขยะจากถังขยะที่หน้าห้องพักแต่ละห้องไปทิ้งยังที่พักขยะรวมที่ทางโครงการได้จัดเตรียมไว้ มีความจุ 7.92 ลูกบาศก์เมตร (1.8x2.2x2.0 เมตร) สามารถรองรับขยะได้คิดเป็น 3 เท่าของปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน เดิมห้องพักขยะจะมีลักษณะเป็นบล็อกลีสี่เหลี่ยม มีผนังก่ออิฐบล็อก 3 ด้าน ด้านหนึ่งเป็นประตูไม้ ไม่มีหลังคาคลุม ดังนั้น ทางโครงการจึงจะทำการปรับปรุงที่พักขยะรวมให้อากาศถ่ายเทตามทิศทางบริษัทที่ปรึกษาได้แนะนำ โดยจะสร้างหลังคาปิดคลุมมุงด้วยกระเบื้อง มีประตูเหล็ก 1 บาน ขนาด 0.9x1.8 เมตร และต่อท่อน้ำ	1. การนำขยะมูลฝอยจากโครงการไปกำจัด ทางโครงการจะต้องประสานงานกับสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาทำการเก็บขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะมูลฝอย 2. ทางโครงการจะต้องจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดที่พักขยะมูลฝอยรวมเป็นประจำ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง และระบายน้ำทิ้งจากการล้างห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 3. ภาชนะรองรับขยะมูลฝอยที่วางไว้ตามหน้าห้องพักแต่ละห้องจะมีฝาปิดคลุมมิดชิด 4. หมั่นคอยตรวจสอบภาชนะรองรับขยะมูลฝอยที่ตั้งอยู่ตามจุดต่างๆ อยู่เสมอ หากมีการชำรุด	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผุกร่อนหรือชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซม โดยทำการตรวจสอบทุก 1 เดือน

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
	น้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม สำหรับปัญหาเรื่องกลิ่นรบกวน คาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากขยะที่นำมาทิ้งจะบรรจุใส่ถุงมัดปากถุงให้สนิท แต่อย่างไรก็ตาม ทางโครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ รวมทั้งแนวทางปฏิบัติแก่พนักงานเก็บขนมูลฝอย และทำความสะอาด และผู้พักอาศัย เพื่อให้เกิดผลกระทบด้านการจัดการมูลฝอยน้อยที่สุด ทางโครงการจะจัดทำคู่มือแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเก็บขน วิธีการรวบรวมขยะแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานเก็บขนด้วย	ต้องทำการซ่อมแซมหรือเปลี่ยนทันที แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการรวบรวมขยะมูลฝอยสำหรับผู้พักอาศัยแต่ละห้อง 1. ขยะที่จะนำมาทิ้งยังถังขยะหน้าห้อง จะต้องรวบรวมใส่ถุงพลาสติกมัดปากถุงให้เรียบร้อยก่อนนำมาทิ้งโดยแยกขยะแห้ง เช่น พวกเศษกระดาษ ถุงพลาสติก ขวดแก้ว ขวดพลาสติก และโลหะเป็นต้น ออกจากขยะเปียก ใส่ถุงพลาสติกหรือถุงดำมัดปากถุงให้แน่น โดยขยะแห้งให้เชือกสี่เหลี่ยมและขยะเปียกใช้เชือกสี่เหลี่ยม หรือเชือกไนล่อนชนิดขยะกำกับไว้ โดยผูกมัดให้แน่น ให้พนักงานเก็บขนทราบว่าเป็นขยะประเภทใด 2. หลังจากทีรวบรวมขยะแต่ละประเภทใส่ถุงพลาสติกเรียบร้อยแล้วให้นำมาทิ้งยังถังขยะหน้าห้องพักแต่ละห้องที่ทางโครงการได้จัดเตรียมไว้ให้แล้ว เพื่อความสะดวกของพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการผู้พักอาศัยควรนำขยะมาทิ้งในช่วงที่มีการเก็บขนของพนักงานทำความสะอาดทุกวัน คือในช่วงเช้าเวลา 7.00 น. และช่วงเย็นเวลา 16.00 น. 3. ดูแลรักษาความสะอาดของถังขยะประจำหน้าห้องพักของตนเองให้สะอาดอยู่เสมอ โดยล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ หรือ	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
		เมื่อพบว่าสกปรก เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็น แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดเก็บมูลฝอยสำหรับพนักงานเก็บขยะมูลฝอยของโครงการ 1. พนักงานเก็บขนจะต้องทำการเก็บขยะตามชั้นต่างๆ ทุก ๆ วันๆ ละ 2 ครั้ง ในช่วงเวลา 7.00 น. และ 16.00 น. 2. ในการเก็บรวบรวมขยะให้พนักงานแยกเป็นถุงดำสำหรับขยะแห้ง และถุงดำสำหรับขยะเปียกออกจากกันเป็นคนละถุง โดยถุงขยะที่ผู้พักอาศัยนำมาทิ้งถ้าเป็นถุงที่ผูกด้วยเชือกสีเขียวจะเป็นขยะเปียก ส่วนถุงขยะที่ผูกด้วยเชือกสีเหลืองจะเป็นขยะแห้ง หรือสัญลักษณ์อื่นที่ทางโครงการจะให้ผู้พักอาศัยทำไว้เพื่อแจ้งให้ทราบชนิดของขยะที่นำมาทิ้ง แล้วให้พนักงานทำสัญลักษณ์แยกขยะเปียกและขยะแห้งด้วยเช่นกันก่อนจะนำมาทิ้งยังห้องพักขยะรวม 3. พนักงานเก็บขนควรแยกขยะประเภทรีไซเคิลออกเพื่อนำไปขาย และเป็นการลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัด 4. พนักงานเก็บขนขยะจะต้องคอยตรวจสอบถังขยะประจำห้องแต่ละห้อง ถ้ามีการชำรุดต้องแจ้งให้ทางโครงการทราบ เพื่อจะได้นำถังขยะใบใหม่มาเปลี่ยนให้ 5. พนักงานเก็บขนขยะต้องตรวจสอบความสะอาดภายในโครง	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 การกมบนคนชนสง	- ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 อาคารอยู่อาศัยรวมของโครงการ มีขนาดพื้นที่ห้องไม่ถึง 60 ตารางเมตร (18.6-26.6 ตารางเมตร) จึงไม่จัดเป็นอาคารชุด แต่เมื่อพิจารณาเป็นอาคารขนาดใหญ่จะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 79 คัน แต่ปัจจุบันทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ ซึ่งสามารถจอดรถได้ 40 คัน ซึ่งเมื่อมีการดัดแปลงอาคารทำให้มีจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้น จำนวนที่จอดรถยนต์อาจจะไม่เพียงพอสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ และจากการประเมินปริมาณการจราจรบนเส้นทางที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินโครงการในปัจจุบัน ได้แก่ แยกอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ แยกสามเหลี่ยมดินแดง แยกพญาไท แยกมักกะสัน แยกราชเทวี แยกประตูน้ำ พบว่า สภาพความคล่องตัวของการจราจรยังอยู่ในระดับดีถึงดีมาก	การอยู่เสมอ ไม่ให้มีเศษขยะหล่นตามพื้นที่ภายในบริเวณโครงการ 6. ดำเนินการทำความสะอาดที่พักรถขยะมูลฝอยรวมเป็นประจำ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง และอาจมีการใช้น้ำดับกลิ่นหรือน้ำยาฆ่าเชื้อโรคร่วมด้วย 1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยอำนวยความสะดวกบริเวณด้านหน้าประตูทางเข้า-ออกของโครงการ 2. ติดตั้งไฟฟ้าให้แสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ และบริเวณลานจอดรถ เพื่อให้แสงสว่างในเวลาากลางคืน 3. จัดตำแหน่งและขนาดที่จอดรถยนต์ในโครงการใหม่ จากขนาด 2.50 x 6.00 เมตร (ซึ่งมีขนาดใหญ่กว่าเกณฑ์ข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537) เป็นขนาด 2.40 x 5.00 เมตร สำหรับที่จอดรถยนต์ที่ตั้งฉากกับทางเดินรถ และขนาด 2.40 x 5.50 เมตร สำหรับที่จอดรถยนต์ที่ทำมุมกับแนวทางเดินมากกว่า 30 องศา (ตามมาตรฐาน ที่ จ อ ค ร ย น ต์ ใน กฏกระทรวงฉบับที่ 41 พ.ศ. 2537 ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) จะทำให้โครงการมีที่จอดรถยนต์ได้เพิ่มขึ้นอีก 11 คัน รวมเป็นที่จอดรถยนต์ได้ 51 คัน นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่สำหรับจอดรถจักร-	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

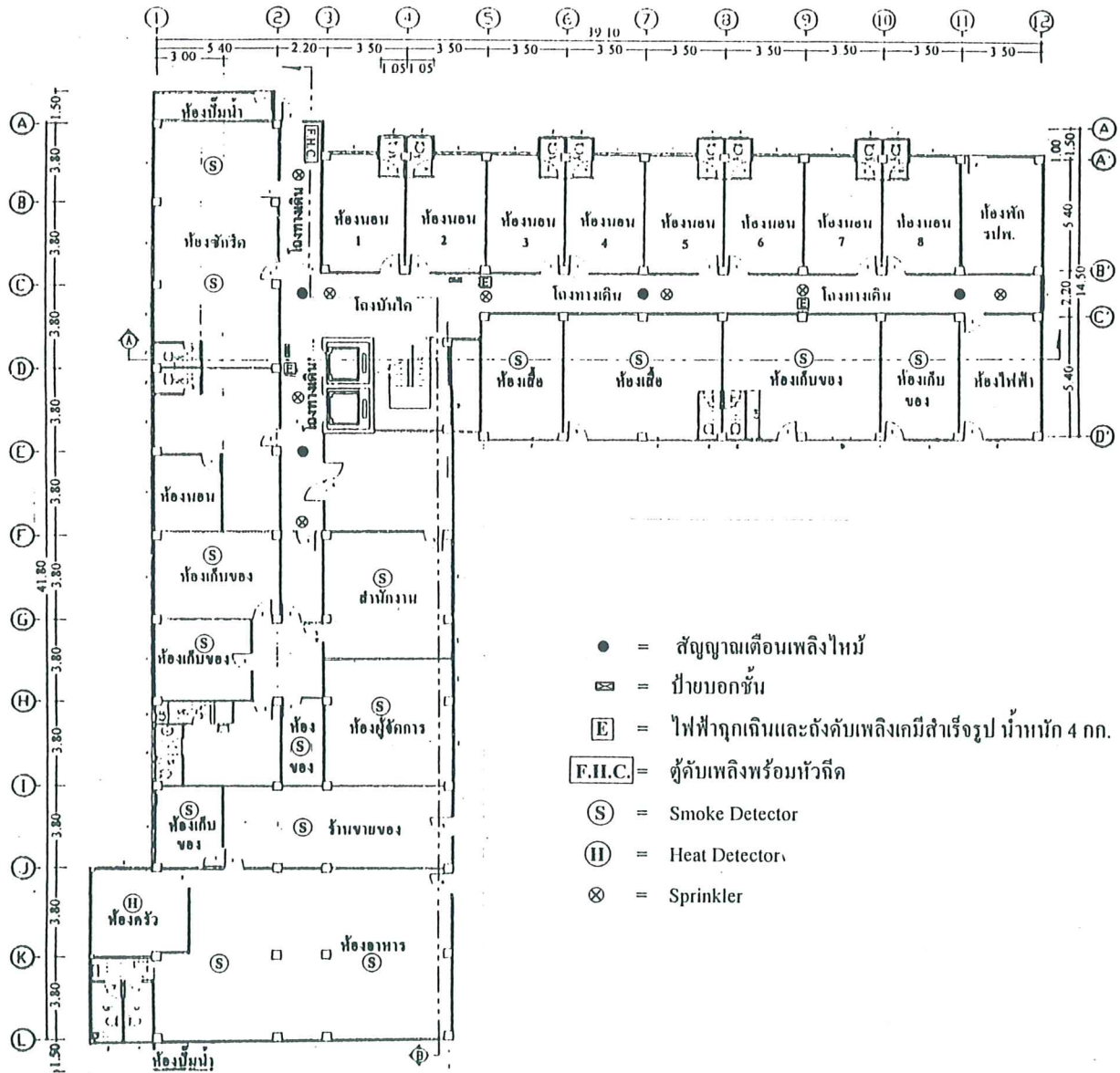
ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
		ยานยนต์ด้วยขนาด 1.00 x 2.00 เมตร จำนวน 9 คัน และมีทางเดินรถขนาด 4.00-6.00 เมตร ซึ่งรถสามารถสวนทางกันได้ แต่ทางโครงการจะจัดให้มีการเดินรถแบบทางเดียวเพื่อความเป็นระเบียบและปลอดภัย (รูปที่ 1) 4. ที่จอดรถแต่ละคัน จะต้องมีการระบายน้ำและแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถ รวมทั้งถูกตรวจสอบทิศทางการจราจรไว้บนพื้นที่อย่างชัดเจนด้วย 5. ทางโครงการจะต้องไม่รับผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์เกินกว่าจำนวนที่จอดรถยนต์ที่ทางโครงการจัดไว้ให้ โดยให้ทางโครงการทำบันทึกจำนวนผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ไว้เป็นข้อมูลปัจจุบันเสมอ เพื่อได้ทราบจำนวนรถยนต์ที่มีอยู่และความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ภายในโครงการอยู่เสมอ และแจ้งให้ผู้เข้ามาพักทราบด้วย 6. หากทางโครงการไม่ดำเนินการตามมาตรการในข้อ 3 ทางโครงการจะต้องจัดหาที่จอดรถยนต์เพิ่มขึ้นให้เพียงพอกับจำนวนรถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ หรือจัดให้มีที่จอดรถยนต์เพิ่มขึ้นอีกอย่างน้อย 28 คัน เพื่อให้เพียงพอตามข้อกำหนดเรื่องจำนวนที่จอดรถของอาคารประเภทอาคารขนาดใหญ่ เพื่อเป็นการป้องกัน อันอาจจะเกิด	

มาตราส่วน 1 : 400

9

ตารางที่ 1 (ต่อ)

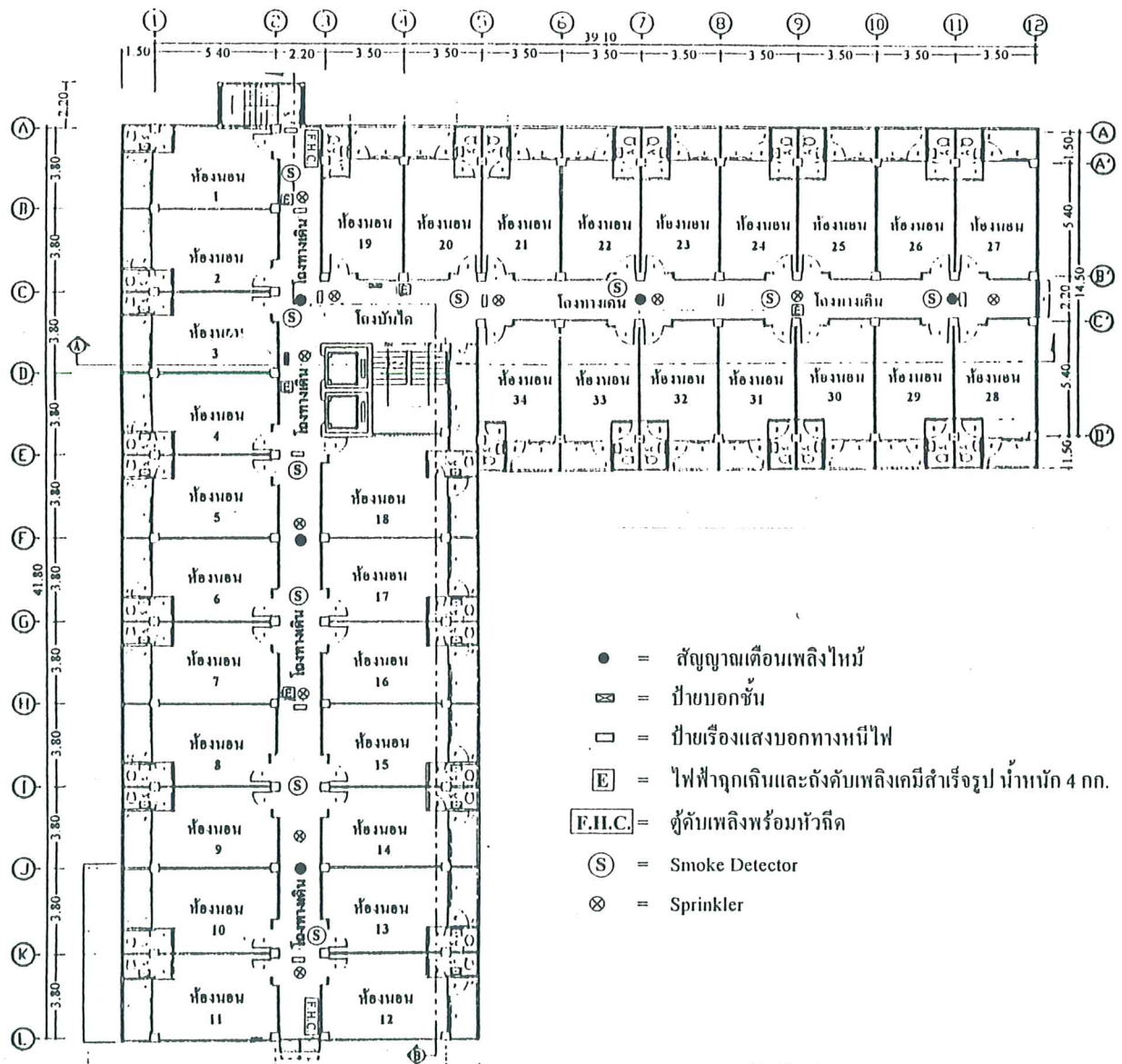
ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.6 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ ส่วนมากเป็นอาคารพักอาศัยและอาคารพาณิชย์ และจากการตรวจสอบความสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) พบว่า บริเวณพื้นที่โครงการอยู่ในเขตพื้นที่สีแดง ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และการดำเนินโครงการมิได้ขัดต่อข้อกำหนดดังกล่าวแต่อย่างใด	ขึ้นจากที่จอร์ดยนต์ไม่เพียงพอ - ไม่มีมาตรการ	
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	- เมื่อมีการขออนุญาตตัดแปลงอาคารทางโครงการได้พิจารณาติดตั้งและปรับปรุงระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคาร โดยติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุชนิดมือกด, ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง, เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ, ปรับปรุงบันไดหนีไฟ, ป้ายบอกทางหนีไฟ, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน และทางสำนักงาน โยบายและแผนสิ่งแวดล้อมได้พิจารณาแล้วเห็นว่า บันไดหนีไฟของโครงการยังไม่มีความปลอดภัยเนื่องจากต้องใช้วิธีการกระโดดจากชั้นที่ 2 ลงสู่พื้นชั้นล่าง ซึ่งสูงถึง 2.9 เมตร ประกอบกับพื้นที่ใช้สอยใกล้เคียงกับอาคารใหญ่ จึงเห็นควรให้เพิ่มอุปกรณ์/สัญญาณเตือนภัยกรณีเกิดเพลิงไหม้ ได้แก่ Sprinkler, Smoke Detector, Heat Detector	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ระบุไว้ในรายละเอียดโครงการเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 9 (พ.ศ.2537) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และติดตั้งอุปกรณ์หรือสัญญาณเตือนภัยและระบบดับเพลิงเพิ่มเติม ดังนี้ (รูปที่ 2) - ติดตั้ง Heat Detector ในห้องครัว จำนวน 1 จุด - ติดตั้ง Smoke Detector ในห้องเก็บของ ห้องอาหาร ร้านขายของ ห้องผู้จัดการ สำนักงาน ห้องเสื้อ ห้องซักรีด และตามแนวทางเดินแต่ละชั้น ทุกชั้นรวม 95 จุด - ติดตั้ง Sprinkler ไว้ตามแนวทางเดินแต่ละชั้นทุกชั้น รวม 96 จุด 2. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยแก่เจ้าหน้าที่ของโครงการและยามรักษาการณ์ เพื่อให้	- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับเพลิงภายในอาคารให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และหากพบว่ามีอุปกรณ์ที่เกิดการชำรุด หรือไม่สามารถใช้งานได้ให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที โดยมีจุดตรวจสอบ ดังนี้ 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ได้แก่ ระบบกดแจ้งเหตุที่ใช้มือ (Manual Pull Down) และ Alam Bell เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน ควรตรวจสอบให้อยู่ในสภาพที่สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ โดยตรวจสอบทุก 1 เดือน 2) ตู้ดับเพลิงและถังดับเพลิงเคมี ทำการตรวจสอบสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยในตู้ดับเพลิงตรวจดูสภาพและความครบถ้วนของอุปกรณ์ ส่วนถังดับเพลิงแบบมือถือ ตรวจดูระดับผงเคมีในถัง



แปลนพื้นที่ชั้นล่าง

มาตราส่วน 1 : 300

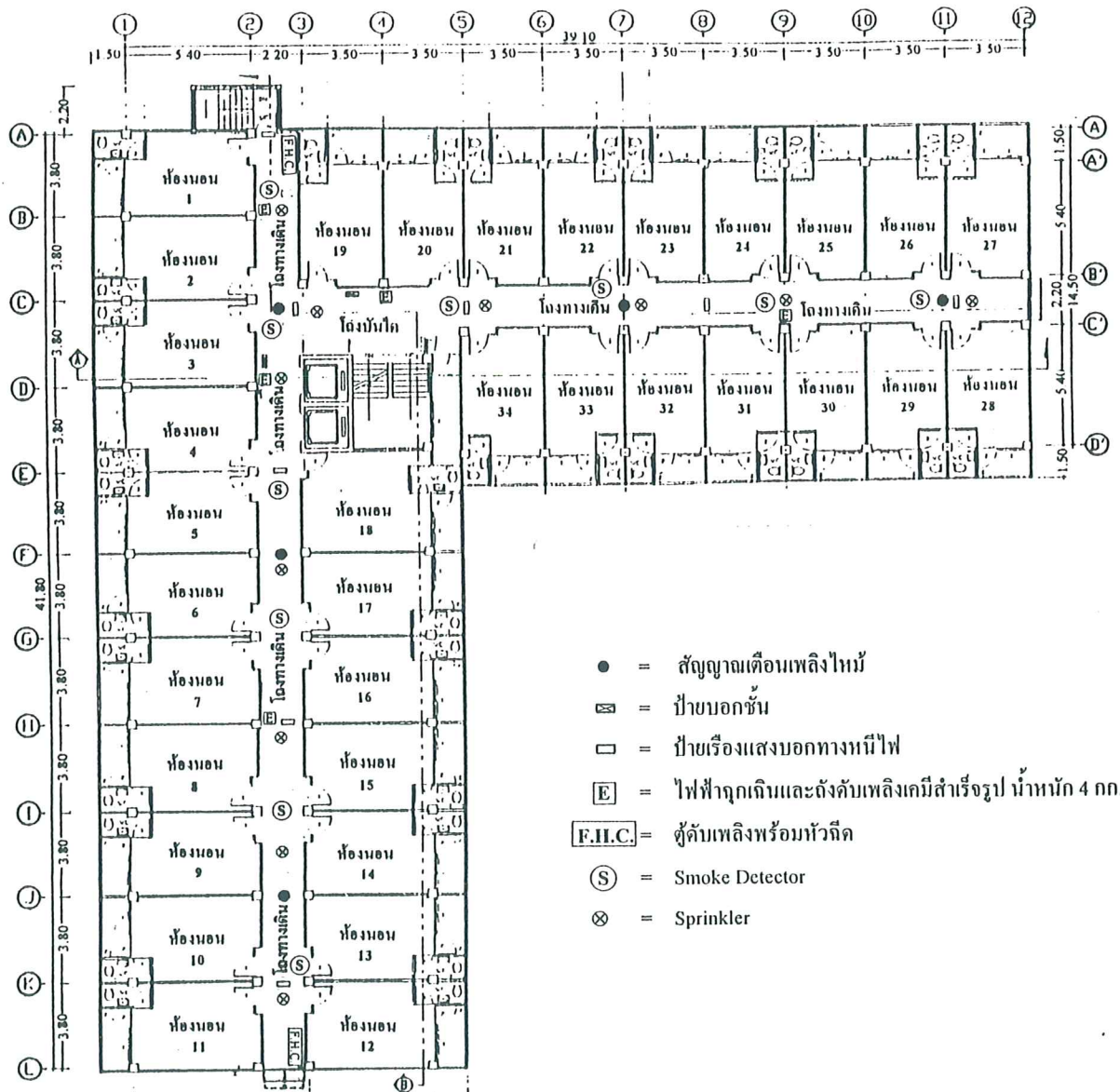
รูปที่ 2 แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิงในอาคาร



แปลนพื้นที่ 2

มาตราส่วน 1 : 300

รูปที่ 2 (ต่อ)



แปลนพื้นที่ 3,4,5,6,7,9,

อาคารส่วน

1 : 300

รูปที่ 2 (ต่อ)

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม 4.2 การสาธารณสุข	- การดำเนินโครงการเป็นกิจกรรมที่รองรับความต้องการด้านที่พักอาศัยที่เพิ่มขึ้น จึงเป็นผลดีต่อเศรษฐกิจและสังคม เป็นการกระจายรายได้แก่ชุมชน ส่วนผลกระทบทางด้านสังคมคาดว่าจะมีปัญหาน้อยในระดับต่ำ เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการเป็นชุมชนเมืองที่มีคนอพยพเข้า-ออกเป็นประจำอยู่แล้ว - เมื่อเปิดดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีผลกระทบด้านสาธารณสุขในระดับต่ำ เนื่องจากบริเวณใกล้เคียงมีสถานพยาบาลของรัฐและเอกชน	สามารถใช้งานได้ทันทั้งที่ 3. ตรวจเช็คประสิทธิภาพการทำงานของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้คืออยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไข 4. ติดป้ายคำแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงแต่ละตัวในบริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที 5. ปรับปรุงบันไดหนีไฟของโครงการให้เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ให้เชื่อมต่อกันตั้งแต่ชั้นคาถาฟ้าลงมาจนถึงชั้นล่าง มีความกว้างของบันได 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 18 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ชานพักกว้าง 1 เมตร ตามแบบที่วิศวกรได้ออกแบบไว้ - ไม่มีมาตรการ - ไม่มีมาตรการ	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	อยู่หลายแห่ง ซึ่งสามารถให้บริการได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง - คาดว่าจะเกิดปัญหาด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยในโครงการในระดับที่ต่ำ เนื่องจากทางโครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการด้านต่างๆ อย่างครบถ้วน จึงคาดว่าผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ	- จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยคอยดูแลความเรียบร้อยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	
4.4 ประวัติศาสตร์และสุนทรียภาพ	- อาคารของโครงการสูงเพียง 22.9 เมตร เท่านั้น ซึ่งได้มีความแตกต่างจากบริเวณโดยรอบ เนื่องจากตั้งอยู่ในชุมชนเมือง ซึ่งมีอาคารสูงจำนวนมากในด้านความสูงของอาคารกับอาคารใกล้เคียงจึงไม่ค่อยแตกต่างกันมากนัก และบริเวณใกล้เคียง มิได้เป็นแหล่งที่มีความสำคัญทางด้านโบราณสถาน โบราณคดี และแหล่งธรรมชาติอันควรอนุรักษ์แต่อย่างใด	1. ควบคุมดูแลอาคารและบริเวณต่างๆ ของโครงการให้มีสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ว่างบริเวณลานจอดรถด้านหลังอาคารพาณิชย์ และที่พักขะรวมนอกเหนือจากที่จัดให้มีอยู่แล้ว โดยอาจสร้างเป็นกระถางคอนกรีตสูงขึ้นมาจากพื้นที่แล้วนำไม้ดอกไม้ประดับมาวางหรืออาจจะเป็นกระถาง เช่น เฟืองฟ้า กระถาง ผกากรอง หรือ โกสลด เป็นต้น	

ตารางที่ 2 สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. คุณภาพอากาศ	- เนื่องจากการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียจะมีการขุดเปิดหน้าดินหน้าดินขึ้นมา อาจจะทำให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง แต่คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำเนื่องจากพื้นที่บริเวณขุดลึกเป็นพื้นที่บริเวณเล็ก ๆ และฝุ่นที่เกิดขึ้นเป็นประเภทฝุ่นหนัก ซึ่งฟุ้งกระจายเป็นระยะทางที่ใกล้	1. ผู้รับเหมาจะต้องทำการฉีดพรมน้ำบริเวณที่ทำการขุดตัดดินให้มีความเปียกชื้นอยู่เสมอ เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 2. ผู้รับเหมาจะต้องใช้ผ้าใบปิดกันหรือรั้วสังกะสี เพื่อป้องกันฝุ่นละอองฟุ้งกระจายและกันบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณก่อสร้าง 3. ผู้รับเหมาจะต้องตัดดินที่ขุดขึ้นใส่รถบรรทุกดินโดยตรง โดยไม่ให้เก็บกองดินไว้ในบริเวณพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด และใช้ผ้าใบปิดคลุมให้เรียบร้อยก่อนออกจากโครงการ เพื่อป้องกันการตกหล่นและฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองในระหว่างขนส่ง	
2. เสียงและแรงสั่นสะเทือน	- ผลกระทบด้านเสียงและแรงสั่นสะเทือนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะเกิดจากขั้นตอนการทุบพื้นคอนกรีตบริเวณลานจอดรถเพื่อขุดตัดดินโดยใช้ฆ้อนทุบ เนื่องจากพื้นที่ไม่หนามากจึงไม่จำเป็นต้องใช้เครื่องเจาะสำหรับการตัดดินโดยใช้รถแบคโฮอาจทำให้เกิดเสียงดังรบกวนอยู่บ้างแต่ผลกระทบจะเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาประมาณ 5 วันเท่านั้น ส่วนผลกระทบด้านเสียงจากขั้นตอนการก่อสร้างตัวระบบคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำเนื่องจากไม่มีกิจกรรมก่อให้เกิดเสียงดังในระดับที่รุนแรง	1. กำหนดให้ผู้รับเหมาทำการก่อสร้างเฉพาะในช่วงเวลากลางวันเท่านั้น (ช่วงเวลา 8.00-17.00 นาฬิกา) เพื่อไม่ให้รบกวนเวลาพักผ่อนของผู้พักอาศัยในโครงการและบริเวณใกล้เคียง 2. ผู้รับเหมาควรตรวจสอบเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างให้มีสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดเสียงดังอันเนื่องมาจากเครื่องจักรชำรุด 3. ให้ผู้รับเหมาควดขันไม่ให้คนงานส่งเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยในโครงการหรือบริเวณใกล้เคียง	
3. ระบบจราจร	- ปัจจุบันทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 40 คัน และ	1. ผู้รับเหมาจะต้องจัดเก็บวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ให้เป็นระเบียบ	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไข	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. ผลกระทบจากดินที่ขุดขึ้นมา	จากการสำรวจจำนวนรถยนต์ของผู้พักอาศัยในโครงการ พบว่ามีรถยนต์อยู่จำนวน 19 คัน (19 ราย) ซึ่งการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียจะสูญเสียพื้นที่ลานจอดรถยนต์ไปจำนวน 14 คัน เนื่องจากว่า บริเวณดังกล่าวจะกันขอบเขตพื้นที่ไว้ไม่ให้ผู้ที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้องเข้าไปในบริเวณดังกล่าวจึงเหลือพื้นที่จอดรถยนต์ 26 คัน ซึ่งยังมีความเพียงพอกับจำนวนรถยนต์ของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน แต่คาดว่าผลกระทบอยู่ในระดับต่ำ เพราะการก่อสร้างจะเกิดขึ้นชั่วคราวในช่วงระยะเวลาจะเพียง 1 เดือน เท่านั้น - ดินที่ขุดขึ้นเพื่อการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณ 200 ลบ.ม. ซึ่งมีปริมาณไม่มากนักและจะไม่มีกรนำดินมากองไว้ภายในพื้นที่โครงการ ทางโครงการจะให้ผู้รับเหมาก่อสร้างคัดดินที่ขุดขึ้นมาใส่รถบรรทุกนำออกจากโครงการไปยังแหล่งทิ้งดินของผู้รับ-เหมาโดยตรง	เรียบร้อยไม่กีดขวางพื้นที่ส่วนอื่นของโครงการ - ทางโครงการจะต้องพิจารณาเลือกผู้รับเหมาที่มีแหล่งทิ้งดินหรือจัดการดินที่เกิดขึ้นได้โดยไม่ก่อให้เกิด	