



ที่ ทส 1009/ 5539

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ ฯ 10400

- 1 อ.ป. 2547

พฤษภาคม 2547

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นต์หลุยส์
แกรนด์เทอเรส

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/2752
ลงวันที่ 15 มีนาคม 2547
2. หนังสือบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ MTSP/HO/09/47
ลงวันที่ 18 มีนาคม 2547
3. หนังสือบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ MTSP/HO/18/47
ลงวันที่ 21 เมษายน 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นต์หลุยส์
แกรนด์เทอเรส ตั้งอยู่ที่ซอยสาทร 11 ถนนสาทร แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 2 -
0 - 20 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 4790 เลขที่ดิน 69 และโฉนดที่ดินที่ 4792 เลขที่ดิน 71 ประกอบด้วยอาคารสูง
27 ชั้น (90.15 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 240 ห้อง และสำนักงาน 5 ห้อง จัดทำรายงานโดย
บริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด โดยให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้ชัดเจนและครบถ้วนตาม

มติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 6/2547 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2547 และ หนังสือที่อ้างถึง 2 และ 3 บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานฉบับเพิ่มเติมให้สำนักงาน ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับชี้แจงเพิ่มเติมดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พัก ตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 18/2547 วันที่ 18 พฤษภาคม 2547 ซึ่งคณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส โดยให้โครงการ ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ โดย โครงการจะต้องประสานให้ที่ปรึกษารวบรวมรายละเอียดทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์และแผ่นบันทึกข้อมูล (CD – ROM) เสนอต่อสำนักงานภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการ

ขอแสดงความนับถือ



(นางนิภากร โยนิรัตน์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2271-4232-8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2278-5469



ที่ ทส 1009/ 5540

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพ ฯ 10400

- 1 ส.ป. 2547

พฤษภาคม 2547

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเช็นต์หลุยส์
แกรนด์เทอเรส

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เสร็จสิ้นโครงการอาคารชุดพักอาศัยเช็นต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วยบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเช็นต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส ตั้งอยู่ที่ซอยสาทร 11 ถนนสาทร แขวง
ยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 2 - 0 - 20 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 4790 เลขที่ดิน 69 และ
โฉนดที่ดินที่ 4792 เลขที่ดิน 71 ประกอบด้วยอาคารสูง 27 ชั้น (90.15 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้อง
พัก 240 ห้อง และสำนักงาน 5 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด ให้
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอแจ้งมติคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและ
สถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 18/2547 วันที่ 18 พฤษภาคม 2547 เห็นชอบรายงานการ
วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเช็นต์ หลุยส์ แกรนด์เทอเรส ของบริษัท เมโทร

สตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้โครงการยึดถือปฏิบัติและแนวทางการนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ ส่งมาด้วย 1 และ 2 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือ ต่อใบอนุญาต นำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขใน การสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางนิศากร โอบิรัตน์)

รองอธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

อธิการฯ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2271-4232-8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2278-5469



ที่ ทส 1009/ 5541

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพ ฯ 10400

๒ 1 ส.ป. 2547
พฤษภาคม 2547

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเซนต์หลุยส์
แกรนด์เทอเรส

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/2753
ลงวันที่ 15 มีนาคม 2547

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ MTSP/HO/09/47
ลงวันที่ 18 มีนาคม 2547
2. สำเนาหนังสือบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เลขที่ MTSP/HO/18/47
ลงวันที่ 21 เมษายน 2547
3. เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยเซนต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
4. แนวทางการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้ง
ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเซนต์หลุยส์ แกรนด์
เทอเรส ตั้งอยู่ที่ซอยสาทร 11 ถนนสาทร แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 2 - 0 - 20
ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 4790 เลขที่ดิน 69 และโฉนดที่ดินที่ 4792 เลขที่ดิน 71 ประกอบด้วยอาคารสูง 27 ชั้น
(90.15 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 240 ห้อง และสำนักงาน 5 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท

คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด โดยให้แก้ไขและเพิ่มเติมรายละเอียดให้ชัดเจนและครบถ้วนตามมติ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในคราวประชุมครั้งที่ 6/2547 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2547 ต่อมา บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานฉบับเพิ่มเติมให้สำนักงานดำเนินการตามขั้นตอน การพิจารณารายงาน รายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการ ประชุมครั้งที่ 18/2547 วันที่ 18 พฤษภาคม 2547 ซึ่งคณะกรรมการมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นทรัลพลูส์ แกรนด์เทอเรส โดยให้โครงการปฏิบัติตาม เงื่อนไขที่ให้โครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นทรัลพลูส์ แกรนด์เทอเรส ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และแนวทาง การนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และ 4 ตามลำดับ อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต นำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็น เงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นางนิศากร โบบิตรัตน์)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2271-4232-8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2278-5469



MetroStar
PROPERTY

เลขที่ MTSP/HO/09/47

18 มีนาคม 2547

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
รับที่ 214 วันที่ 18 มี.ค. 2547
เวลา 15.00 น.

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เลขที่ 107 วันที่ 18 มี.ค. 2547
เวลา 15.40 น.

เรื่อง ขอส่งมอบรายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดพักอาศัยเซนต์หลุยส์ แกรนด์เทอร์เรส
เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
อ้างถึง หนังสือออกที่ ทส1009/2752 ออกโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 15 มีนาคม 2547
สิ่งที่ส่งมาด้วย รายงานชี้แจงเพิ่มเติมการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการดังกล่าว
จำนวน 15 เล่ม

ตามที่บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดส่งรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเซนต์หลุยส์ แกรนด์เทอร์เรส ตั้งอยู่ ณ ถนนสาทรใต้ แขวง ยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งรายงาน ฯ ดังกล่าวได้เสนอต่อ สผ. เรียบร้อยแล้ว และได้มีข้อคำถามจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ฯ ให้เพิ่มเติมข้อมูล บัดนี้ รายงานชี้แจงเพิ่มเติมดังกล่าวได้จัดทำเสร็จเรียบร้อยแล้ว บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงขอส่งมอบรายงาน ฯ เพื่อให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาตามขั้นตอนต่อไป

ทั้งนี้ บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดส่งรายงาน ฯ ดังกล่าว ให้แก่ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นหน่วยงานผู้อนุญาตเพื่อทราบเรียบร้อยแล้ว ตามระเบียบปฏิบัติของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม หนังสือที่ วว. 0804/ว. 2055 ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2543

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและโปรดพิจารณา

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
แสดงความเป็นเจ้าของ
METROSTAR PROPERTY CO., LTD.
(นายวีระ บุรพชัยศรี)
กรรมการผู้จัดการ

EIA 08/500

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด • MetroStar Property Co.,Ltd.

1758/4 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260 โทร : 0 2742 7887, แฟกซ์ : 0 2742 7557 E-mail : mtsp@metrostar.biz
1758/4 Sukhumvit Rd, Bangjak, Prakhnong, Bangkok 10260 Tel : 0 2742 7887, Fax : 0 2742 7557 E-mail : mtsp@metrostar.biz



MetroStar
PROPERTY

เลขที่ MTSP/HO/18/47

สำนักงานนโยบายและแผน	
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	
รับที่ 8.23. 2.2	ส.อ. 2547
เวลา 8.40	ผู้รับ

21 เมษายน 2547

เรื่อง ขอส่งมอบข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นทรัลพลูมส์ แกรนด์เทอเรส

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย ข้อมูลเพิ่มเติม จำนวน 18 เล่ม

ตามที่บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดส่งข้อมูลเพิ่มเติมเพื่อประกอบการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเซ็นทรัลพลูมส์ แกรนด์เทอเรส ซึ่งตั้งอยู่ ณ ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วนั้น และได้มีข้อคำถามให้เพิ่มเติมข้อมูลเพื่อเสนอต่อ สผ. บัดนี้ ข้อมูลเพิ่มเติมโครงการดังกล่าวได้จัดทำเสร็จเรียบร้อยแล้ว บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงขอส่งมอบข้อมูลเพิ่มเติมฯ เพื่อประกอบการพิจารณาตามขั้นตอนต่อไป

ทั้งนี้ บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้จัดส่งรายงานฯ ดังกล่าว ให้แก่กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นหน่วยงานผู้อนุญาตเพื่อทราบเรียบร้อยแล้ว ตามระเบียบปฏิบัติของสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม หนังสือที่ วว. 0804/ว. 2055 ลงวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2543

จึงเรียนมาเพื่อทราบและโปรดพิจารณา

10กคช ๒๕๔๗
นางสาว



ขอแสดงความนับถือ

(นายวีระ บุรพชัยศรี)

กรรมการผู้จัดการ

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
เลขที่ 222	วันที่ 12.1 เม.ย. 2547
เวลา 10:50 น.	ผู้รับ

บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด • MetroStar Property Co.,Ltd.

1758/4 ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพฯ 10260 โทร : 0 2742 7887, แฟกซ์ : 0 2742 7557 E-mail : mtsp@metrostar.biz
1758/4 Sukhumvit Rd, Bangjak, Prakhong, Bangkok 10260 Tel : 0 2742 7887, Fax : 0 2742 7557 E-mail : mtsp@metrostar.biz

เงื่อนไขที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยเช็นด์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเช็นด์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส ตั้งอยู่ที่ซอยสาทร 11 ถนนสาทร แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 2 - 0 - 20 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 4790 เลขที่ดิน 69 และโฉนดที่ดินที่ 4792 เลขที่ดิน 71 ประกอบด้วยอาคารสูง 27 ชั้น (90.15 เมตร) จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 240 ห้อง และสำนักงาน 5 ห้อง จัดทำรายงานโดยบริษัท คอนซัลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด และตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยเช็นด์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส ของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน พร้อมบันทึกและส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานอนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 4

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องได้ พิสูจน์ทราบว่าเป็นการไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว หรือชดเชยค่าเสียหายโดยไม่ชักช้า

หน้า.....1.....ทั้งหมด.....23.....หน้า
ลงชื่อ..........ผู้รับรอง

ตารางสรุป
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย
เซ็นต์หลุยส์ แกรนด์เทอเรส

ของ
บริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

หน้า.....๒.....ทั้งหมด.....๒๓.....หน้า
ลงชื่อ..........ผู้รับรอง

ตารางสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารพักอาศัยชั้นพิเศษ แคนดัลทอร์ส ของบริษัท เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตการปกครองของเขตสาทรจากการสำรวจที่ดินบริเวณดังกล่าวพบว่าพื้นที่โครงการและพื้นที่ที่ศึกษาประกอบด้วยดินชุดเดียว คือ ดินชุดบงเขนสภาพพื้นที่ราบเรียบเป็นดินลึก การระบายน้ำแล้ว ความสามารถในการขึ้นน้ำสูง ดินมีความสามารถในการให้น้ำซึมผ่านไปได้ช้าตลอดทุกชั้น	จากการพิจารณากิจกรรมของโครงการที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพและลักษณะของภูมิประเทศธรณีวิทยา และทรัพยากรดิน พบว่าไม่มีการดำเนินกิจกรรมที่จะเปลี่ยนแปลงธรณีวิทยาหรือระดับโครงสร้างและไม่มีกิจกรรมใดที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบนัยสำคัญของลักษณะภูมิประเทศ (Topographical Features) และโครงสร้างลักษณะดิน ดังนั้น การก่อสร้างและดำเนินการของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบให้เกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด		
1.2 ลักษณะภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ ลักษณะภูมิอากาศของกรุงเทพมหานครอยู่ภายใต้อิทธิพลของระบบลมสำคัญที่พัดตามฤดูกาลจากข้อมูลสภาพภูมิอากาศในคาบ 30 ปี พบว่าปริมาณปริมาณฝนเฉลี่ยตลอดปีมีค่า 1,009.34 มิลลิเมตร ปริมาณฝนเฉลี่ยตลอดปีเท่ากับ 28.2 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยตลอดปีร้อยละ 75 ปริมาณฝนตกเฉลี่ยตลอดปีเท่ากับ 1,543.2 มิลลิเมตร	จากการพิจารณากิจกรรมของโครงการที่ดำเนินการในช่วงก่อสร้าง ซึ่งปัญหาฝุ่นละอองในเขตชุมชนส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมด้านการจราจรแล้ว ยังมีสาเหตุมาจากฝุ่นละอองที่ฟุ้งกระจายจากรถที่บรรทุกดิน วัสดุก่อสร้างและฝุ่นจากกิจกรรมการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค/สาธารณูปการต่าง ๆ อย่างไรก็ตาม ฝุ่นขนาดใหญ่ที่เกิดจากการก่อสร้างสามารถแขวนลอยอยู่ในอากาศได้เพียงช่วงเวลาสั้น ๆ เท่านั้น คาดว่าผลกระทบจากการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองจะอยู่ในระดับต่ำและอยู่ในวิสัยที่สามารถควบคุมได้ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการควบคุมการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง	ช่วงก่อสร้าง - หนักตรวจสอบเครื่องขนถ่ายวัสดุ โดยเฉพาะเครื่องขุด ดัดเหล็ก ให้การระบายควันเป็นไปตามที่ราชการกำหนดอย่างสม่ำเสมอ - ต้องมีสถานที่เพื่อล้างล้อรถหรือรถบรรทุกที่ใส่ดินที่มีความดันสูง เพื่อล้างล้อรถหรือรถบรรทุกที่ใส่ดินที่เหมาะสมเพื่อทำความสะอาดก่อนออกจากสถานที่ก่อสร้าง - ต้องจัดรั้วชั่วคราวที่แข็งแรง สูง ไม่น้อยกว่า 2 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ดินเพื่อป้องกันการที่คนต่างเจ้าของหรือที่ดินต่างผู้ครอบครอง กรณีติดต่อกับที่สาธารณะจะต้องมีสิ่งปกคลุมทางเดินเพื่อป้องกันวัสดุตกหล่นด้วย - ให้ใช้ยางแอสฟัลต์หรือคอนกรีตปูบริเวณทางเข้า-ออก - วัสดุและการจัดการก่อสร้าง	

หน้า.....ทั้งหมด..... 23 หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ดึงชีเมนส์ ที่มีปริมาณมากกว่า 20 ถัง ต้องคลุมด้วยผ้าคลุมหรือเก็บใน พื้นที่ปิดล้อมทั้งด้านบนและด้านข้างอีก 3 ด้าน - ดึงชีเมนส์ ที่มีปริมาณมากกว่า 20 ถัง ต้องคลุมด้วยผ้าคลุมหรือเก็บใน พื้นที่ปิดล้อมทั้งด้านบนและด้านข้างอีก 3 ด้าน - ดึงชีเมนส์ หรือเศษที่สกปรกที่ใช้น้ำในการก่อสร้าง ต้องบรรจุในภาชนะที่ปิดมิดชิด การกองวัสดุที่มีฝุ่นต้องปิดหรือปกคลุมหรือเก็บใน พื้นที่ปิดล้อมทั้งด้านบนและด้านข้างอีก 3 ด้าน - หรือนิรโทษกรรมด้วยน้ำเพื่อที่จะให้ผิวเปียกอยู่เสมอ หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม - การขนย้ายวัสดุที่มีฝุ่น ต้องจัดพรมด้วยน้ำทันทีก่อนการขนย้าย - การเคลื่อนย้ายวัสดุที่ทำให้เกิดฝุ่นด้วยสายพาน - ระบบขนส่งแบบสายพานที่ขนวัสดุ ต้องปิดด้านบนและด้านข้างทั้ง 2 ด้าน - จุดเชื่อมระหว่าง 2 สายพาน ต้องจัดทำหลังคาปิดให้มิดชิด - บริเวณสายพานต้องติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับกำจัดเศษวัสดุที่ตกค้างอยู่บนสายพาน และจัดเก็บให้เรียบร้อยก่อนที่วัสดุจะตกลงสู่พื้น - การเจาะ การตัด การฉีกวัสดุที่มีฝุ่น โดยใช้เครื่องจักรหรือเครื่องยนต์ ต้องฉีดน้ำหรือสารเคมีบนผิวอย่างต่อเนื่อง เว้นแต่ได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่แยกฝุ่นหรือกรองฝุ่น ไว้แล้ว - การผสมคอนกรีต การ ใส่น้ำ การกระทำใด ๆ ที่ก่อให้เกิดมลภาวะต้องจัดทำในพื้นที่ที่ได้คลุมด้วยผ้าคลุมหรือในหอนึ่งที่มีหลังคาและผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม - การดำเนินการกับเศษวัสดุที่เหลือใช้ - เศษวัสดุจะต้องปกคลุมด้วยผ้าคลุมหรือปิดมิดชิดทั้งด้านบนและด้านข้างทั้ง 3 ด้าน - ต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมที่ปิดมิดชิดสำหรับทั้งหรือลำเลียงเศษวัสดุ	

หน้า 4 ทั้งหมด 23 หน้า
 ลงชื่อ ๙๐: ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อดังสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 เสียงและแรงสั่นสะเทือน	ช่วงก่อสร้างผลกระทบจากระดับเสียงรบกวนที่ผู้ได้รับผลกระทบ สำหรับบ้านพักที่อยู่บริเวณ ใกล้เสียงโครงการมากที่สุดประมาณ 14 เมตร ระดับเสียงที่ได้รับ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมที่ปิดมิดชิดสำหรับทิ้ง หรือลำเลียงเศษวัสดุ - ต้องขนย้ายเศษวัสดุ ขยะ และสิ่งปฏิกูลออกจากสถานที่ก่อสร้างอย่างน้อยทุก ๆ 1 วัน หากยังไม่พร้อมที่จะขนย้าย - ต้องจัดให้มีที่พักรวมที่มีขนาดเพียงพออยู่ในตำแหน่งที่สะดวกต่อการจัดเก็บและต้องมีการทำความสะอาดอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา ป้องกัน ไม่ให้เกิดฝุ่นละอองหรือสิ่งสกปรกประปราย - ปลายปล่องที่ใช้ทิ้งเศษวัสดุต้องสูงจากระดับพื้นหรือภาชนะรองรับ ไม่เกิน 1 เมตร - การควบคุมด้านฝุ่นละอองและเศษวัสดุร่วงหล่น - การก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารในส่วนที่อยู่เหนือระดับดินเกิน 10 เมตร ต้องใช้ผ้าใบหรือผ้าใบโปร่งแสง หรือวัสดุอื่นที่เหมาะสมปิดกันตัวอาคารเพื่อป้องกันเศษวัสดุตกก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย - การขนส่งวัสดุ - รถบรรทุกทุกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างหรือเศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้างต้องจัดให้มีผ้าใบคลุม ให้มิดชิด โยงยึดแข็งแรง - ยานพาหนะที่ใช้ต้องไม่บรรทุกน้ำหนักเกินความสามารถในการรับน้ำหนักบรรทุกมาตรฐานของถนนที่กรุงเทพมหานครกำหนดไว้ - ห้ามมิให้ผู้ผู้ได้ส่งรถยนต์หรือล้อเลื่อนบนถนนที่สาธารณะและทำให้ถนนหรือที่สาธารณะสกปรก - ห้ามมิให้ผู้ใดปล่อยเศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้างหรือที่ติดค้างมากับรถบรรทุกวัสดุลงบนถนน ทางระบายน้ำหรือในที่สาธารณะใดๆ ช่วงก่อสร้าง - จำกัดช่วงเวลาการก่อสร้างที่ก่อให้เกิดเสียงดังให้อยู่ในช่วงเวลา 08.00 น.-17.00 น. เท่านั้น	หน้า 5พหมด 23 หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ต่อ)

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรชีวภาพ บริเวณพื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ถนนสาทรใต้ เขตสาทร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมและพื้นที่อยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นใน ซึ่งไม่มีทรัพยากรป่าไม้และแหล่งน้ำที่สำคัญทางด้านนิเวศวิทยา โดยมีแหล่งน้ำที่อยู่ภายในบริเวณพื้นที่ศึกษาได้แก่ คลองสาทร ซึ่งมีการใช้ประโยชน์ด้านการระบายน้ำและรองรับน้ำทิ้งจากชุมชน ลักษณะของคลองมีสีค่อนข้างคล้ำจึงไม่ปรากฏทรัพยากรชีวภาพทั้งบนบกและในน้ำที่สำคัญแต่อย่างใด	ของโครงการ รวมทั้งสิ้น 233.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบที่ใช้ภายในโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูประบบถังกรองอากาศไร้อากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) จำนวน 2 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้รวมปริมาตร 240 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคิดค่าความสกปรกบีโอดีของน้ำเสียที่เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพของระบบที่ออกแบบร้อยละ 80 ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียจึงมีขนาดและประสิทธิภาพที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการได้อย่างเพียงพอ ซึ่งน้ำทิ้งที่ออกจากระบบจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร หากโครงการได้มีการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ตามประสิทธิภาพที่ออกแบบไว้ ผลกระทบต่อคุณภาพน้ำจะอยู่ในระดับต่ำ คุณภาพน้ำจะอยู่ในระดับต่ำ สภาพแวดล้อมพื้นที่โครงการประกอบด้วยบ้านพัก อาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงานและอาคารอยู่อาศัยขนาดเล็กใหญ่พิเศษ ไม่มีทรัพยากรชีวภาพบนบกที่สำคัญ ดังนั้นการดำเนินโครงการในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศวิทยาทางบกแต่อย่างใด สำหรับทรัพยากรชีวภาพในน้ำ แหล่งน้ำผิวดินที่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการที่สุดได้แก่คลองสาทร ซึ่งไม่มีพบพืชพรรณ ไม้ไม้และสัตว์น้ำที่ควรค่าต่อการอนุรักษ์การใช้ประโยชน์หลักของคลองเพื่อการระบายน้ำ ดังนั้นคาดว่าจะไม่เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำแต่อย่างใด	จัดให้มีคนงานคอยดูแลรักษาความสะอาดห้องส้วมอยู่เสมอ ช่วงดำเนินการ - ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูประบบถังกรองอากาศแบบฟิล์มตรึง (Fixed Film Aeration) จำนวน 2 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียให้ชุดละ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ พร้อมทั้งมีองค์ประกอบครบถ้วนตามที่ออกแบบไว้ - ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ค่าบีโอดีไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าสารแขวนลอย ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร - จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้ประสิทธิภาพอยู่เสมอ	- ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะต้องมีดัชนีชี้วัดการตรวจวัดเป็นอย่างน้อย คือ pH, BOD, สารแขวนลอย, ซัลไฟด์ (Sulfide), สารที่ละลายได้ทั้งหมด, ตะกอนหนัก, น้ำมันและไขมัน, TKN และ Fecal Coliform - บริเวณที่จะตรวจสอบ จำนวน 2 จุด ของระบบบำบัดน้ำเสีย ได้แก่ น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 จุด และน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดทั้ง 2 จุด - ระยะเวลาจะความถี่ในการติดตามตรวจสอบจำนวน 1 ครั้ง ในเดือนแรกที่เริ่มทำการเดินระบบภายหลังจากนั้นตรวจวัดทุก ๆ 4 เดือน ผิงบริเวณและจุดเก็บตัวอย่างน้ำแสดงดังรูปที่ 1

หน้า.....ทั้งหมด.....หน้า 23 หน้า
 ชื่อ.....
 ผู้ตรวจ.....

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การจัดการมูลฝอย พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตสาทร ซึ่งมีขอบเขตในการรับผิดชอบแขวงทุ่งวัดดอน แขวงยานนาวา (ที่สั่งโครงการ) และแขวงทุ่งมหาเมฆ โดยมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 200 ตัน/วัน รถเก็บขนมูลฝอย 55 คัน พนักงานประจำรถเก็บขนมูลฝอย 181 คน จะทำการเก็บขน 3 ช่วงเวลา โดยมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรจะนำไปยังสถานีกำจัดและขนถ่ายมูลฝอยสถานีอ่อนนุช มีขนาดพื้นที่ 580 ไร่ จากนั้นทางกรุงเทพมหานครจะทำการจ้างเหมาเอกชน เพื่อขนมูลฝอยจากโรงงานกำจัดมูลฝอยอ่อนนุช ไปฝังกลบอย่างถูกสุขลักษณะที่ลาดกระบังและสมุทรปราการต่อไป	ช่วงก่อสร้างจะมีแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งสามารถแยกได้เป็นวัสดุที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้แก่ เช่น เศษเหล็กไม้แบบ เป็นต้น ส่วนมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้จะคัดต่อให้โรงขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรมาเก็บขน ไปกำจัดต่อไป มูลฝอยจากกิจกรรมของถนนที่มีปริมาณที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณ 600 ลิตร/วัน ซึ่งจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 5 ถึง 10 ถังรองรับเพื่อรอให้โรงขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสาทรมาทำการเก็บขน ไปกำจัด ส่วนช่วงการดำเนินการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นเท่ากับ 4.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการมีวิธีการรวบรวมโดยแต่ละอาคาร มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากสำนักงานและผู้พักอาศัยจะเป็นผู้รวบรวมและนำทิ้งภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดทำการเก็บกวาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดและรวบรวมมูลฝอยแต่ละประเภทจากห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น ใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นแล้วเก็บขนไปยังที่พักมูลฝอยรวม ซึ่งตั้งอยู่ในบริเวณชั้นที่ 1 โดยใช้ลิฟท์ดับเพลิงในการเก็บขนมูลฝอยจากทุกชั้นของอาคาร โดยที่ทุกมูลฝอยรวมเป็นถังเก็บมูลฝอยแบบคอนเทนเนอร์ของสำนักงานเขตสาทรขนาด 8 ลูกบาศก์เมตรจำนวน 2 ถึง ขนาดความจุรวม 16 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอที่จะรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ	ช่วงก่อสร้าง - จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 5 ถึง วางไว้ตามจุดต่างๆ ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - กำชับให้คนงานทิ้งมูลฝอยลงภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้ อย่างเคร่งครัด - รวบรวมมูลฝอยหรือเศษวัสดุก่อสร้างเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ถนนที่หรือพาให้ผู้ใช้รับซื้อของเก่า ช่วงดำเนินการ - รวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุง ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในห้องเก็บมูลฝอยแต่ละชั้น และพนักงานจะรวบรวมมูลฝอยไปไว้ยังถังคอนเทนเนอร์ (ที่พักมูลฝอยรวม) ของอาคาร โครงการซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 ถึง ขนาดความจุรวม 16 ลูกบาศก์เมตร ก่อนให้สำนักงานเขตสาทรมารับ ไปกำจัดต่อไป	หน้า.....ทั้งหมด 23.....หน้า ผู้.....ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ต่อ)

[illegible]

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
สาเหตุหลักเป็นเส้นทางที่สามารถเชื่อมต่อกันได้ โดยส่วนมากถนนในพื้นที่จะเป็นแนวตะวันออก-ตก ยกเว้น ถนนเจริญกรุง ถนนมหาพฤฒาราม ถนนมหาเศวต ถนนราชมรรคา ถนนสุขุมวิท และ ถนนพหลโยธิน	มีตัวอาคารกว้าง 6 เมตร ด้านความแข็งแรงของ ที่จอดรถจะพิจารณาเปรียบเทียบกับข้อกำหนด กรุงเทพมหานคร เรื่อง ความปลอดภัย พ.ศ. 2544 ความว่าอาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่ อาคาร 120 ตารางเมตร พื้นที่ใช้สอยของอาคาร โครงการเท่ากับ 23,977 ตารางเมตร ซึ่งตามข้อกำหนด ต้องมีที่จอดรถเท่ากับ 200 คัน ซึ่งโครงการจัดเตรียมไว้ 200 คัน ซึ่งถือว่ามีความเพียงพอ	ก่อสร้าง ทางชั่วคราว เป็นดิน ทั้งในพื้นที่โครงการ และเมื่อเข้าใกล้ บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จัดให้มีป้ายชื่อโครงการและ แสดงลูกศรทิศทางเข้าสู่โครงการอย่างชัดเจน - รักษาปรับปรุงเส้นทางคมนาคมให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดและหลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน ช่วงดำเนินการ - การควบคุมการจราจรภายในโครงการ - ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่ง และป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ - จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร - ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออก ลานจอดรถ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถ และบริเวณทางแยก - การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ - พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก - จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา - ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะช่วยลดการได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย - ต้องมีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	
จากการสำรวจปริมาณการจราจรบริเวณสี่แยกสาทรตัดถนนราชมรรคาถนนสุขุมวิทเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2545 เมื่อพิจารณาปริมาณจราจรพบว่า แยกที่ 1 มีปริมาณจราจรเฉลี่ย 2,929 คัน/ชั่วโมง แยกที่ 2 เฉลี่ย 2,721 คัน/ชั่วโมง แยกที่ 3 เฉลี่ย 1,330 คัน/ชั่วโมง แยกที่ 4 เฉลี่ย 1,721 คัน/ชั่วโมง สำหรับการสำรวจปริมาณจราจรเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2546 พบว่ามีปริมาณจราจรเฉลี่ยเท่ากับ 1,135 คัน/ชั่วโมง	ผลกระทบด้านการจราจรบนถนนซอยสาทร 11 กรมที่ดินรถทางเดียว (เวลา 06.30-08.00 น. และเวลา 15.00-16.30 น.) ปี พ.ศ.2546 ช่วงก่อสร้างมีค่า V/C Ratio เท่ากับ 0.169 ปี พ.ศ. 2547 มีค่า V/C Ratio ช่วงก่อสร้างเท่ากับ 0.186 และช่วงดำเนินการเท่ากับ 0.194 ปี พ.ศ. 2548 มีค่า V/C Ratio ช่วงก่อสร้างเท่ากับ 0.214 และช่วงดำเนินการเท่ากับ 0.316 ส่วนกรณีเดินรถสองทิศทาง (เวลา 08.00-15.00 น. และเวลา 17.00-06.30 น.) ปี พ.ศ.2546 ช่วงก่อสร้างมีค่า V/C Ratio เท่ากับ 0.246 ปี พ.ศ. 2547 มีค่า V/C Ratio ช่วงก่อสร้างเท่ากับ 0.268 และช่วงดำเนินการเท่ากับ 0.277 ปี พ.ศ. 2548 มีค่า V/C Ratio ช่วงก่อสร้างเท่ากับ 0.305 และช่วงดำเนินการเท่ากับ 0.407 สภาพการจราจรจากการประเมินผลกระทบบนถนนซอยสาทร 11 (เริ่มต้นเลขที่ ซอย 3) ยังอยู่ในสภาพคล่องตัวดี และดีมาก ดังนั้นผลกระทบต่อการจราจรจึงอยู่ในระดับต่ำ	ช่วงดำเนินการ - การควบคุมการจราจรภายในโครงการ - ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่ง และป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ - จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร - ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออก ลานจอดรถ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถ และบริเวณทางแยก - การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ - พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก - จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา - ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะช่วยลดการได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย - ต้องมีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	

หน้า.....ทั้งหมด 23 หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับก

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ 4. คุณค่าภูมิภาพชีวิต 4.1 โครงสร้างเศรษฐกิจและสังคม พื้นที่เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าทุ่งใหญ่นเรศวรด้านตะวันออกเป็นพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพสูงมาก มีพื้นที่ป่าไม้ที่อุดมสมบูรณ์ และมีพื้นที่เกษตรกรรมที่สำคัญ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ ช่วงก่อสร้างจะมีการจ้างแรงงาน จำนวน 200 คน/วัน โดยใช้เวลา 30 เดือน การเกิดขึ้นของโครงการจะทำให้มีการจ้างงานเพิ่มขึ้นมีแหล่งงานใหม่เป็นทางเลือกอีกทางหนึ่งของผู้ว่างงาน เกิดการหมุนเวียนของเงินตราจากธุรกิจการค้าวัสดุก่อสร้าง ส่งผลถึงสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ซึ่งการดำเนินโครงการเป็นการช่วยเหลือภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันของประเทศ ทำให้การว่างงานลดลง สำหรับช่วงดำเนินการ จากรายงานการศึกษาเพื่อกำหนดกรอบการวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ปีที่ 5 ของสำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร มีการกำหนดนโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างที่จะกลายเป็นเมืองระดับนานาชาติ (International Metropolitan) มีนักธุรกิจนักลงทุน และคนทั่วไป เดินทางเข้ามาติดต่อธุรกิจต่างๆ ทำให้พื้นที่ประกอบกิจการพาณิชย์-กรรมต่างๆ มีความหลากหลาย การเกิดขึ้นของโครงการซึ่งเป็นโอกาสที่ดีสำหรับในย่านสาทร จะทำให้ชุมชนพักอาศัยมีขนาดใหญ่ขึ้นก่อให้เกิดผลดีโดยภาวะเศรษฐกิจจะขยายตัวขึ้น สภาพพื้นที่ที่เอื้ออำนวยต่อการเป็นที่ย่อยของโครงการก่อนข้างดี เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในเขตเมืองที่มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภคและการคมนาคมที่สะดวก เป็นบริเวณที่รองรับความเจริญในอนาคต ซึ่งเป็นผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมในด้านดี	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
---	---	---	---

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์กรประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 สาธารณสุข กรุงเทพมหานคร คือ ศูนย์กลางบริการสาธารณสุขที่สำคัญของประเทศไทย ประกอบด้วย ศูนย์บริการสาธารณสุขของกรุงเทพมหานคร มี 60 ศูนย์ จำนวนสถานพยาบาลที่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน จำนวน 125 แห่ง รวม 25,236 เตียง	ช่วงก่อสร้างอาจมีผลเพิ่มอัตราการเป็นโรคระบบทางเดินอาหารหรือสุขภาพคนงาน หากผู้รับเหมาไม่จัดให้มีระบบสาธารณสุขไปทั่วพื้นที่ก่อสร้างลักษณะ แต่เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการมีสถานพยาบาลที่สามารถรองรับและให้บริการอยู่เป็นจำนวนมาก ดังนั้นคาดว่าจะผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำเมื่อเปิดดำเนินการทางโครงการ ได้จัดเตรียมระบบสาธารณสุขไปทั่วและสาธารณสุขไปทั่วๆ อย่างครบครัน อีกทั้งเขตสาธารณสุขทั้งพื้นที่ใกล้เคียงมีสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชนหลายแห่ง ที่สามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง สำหรับสถานพยาบาลที่อยู่ใกล้โครงการที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลเซ็นต์หลุยส์ ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันตกประมาณ 200 เมตร จึงลดว่าการดำเนินการของโครงการจะส่งผลกระทบต่อด้านสาธารณสุขในระดับต่ำ	ช่วงก่อสร้าง - ให้จ้างวิศวกรคนงานในด้านสุขอนามัยเพื่อป้องกันปัญหาการแพร่กระจายของเชื้อโรคหรือโรคติดต่อ - จัดห้องปฐมพยาบาล โดยให้ทีมเครื่องมือและอุปกรณ์การรักษายาพยาบาลเบื้องต้นอย่างเคร่งครัด - จัดสวัสดิการด้านสุขอนามัยต่าง ๆ เช่น น้ำดื่ม น้ำใช้ที่สะอาด และภาชนะรองรับมูลฝอยให้เพียงพอ	
4.3 ความปลอดภัยและการป้องกันอัคคีภัย	ในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการโครงการความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุส่วนใหญ่ คือ การเกิดอัคคีภัย ทั้งนี้ในส่วนช่วงก่อสร้างที่ปรึกษาได้กำหนดมาตรการเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยให้กับผู้ประกอบการนำไปปฏิบัติ ส่วนในช่วงดำเนินการโครงการ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ ดังนั้นโครงการจึงได้ทำการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนการเกิดเพลิงไหม้และการป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ตามกฎหมายควบคุมอาคาร นอกจากนี้โครงการยังได้ทำการติดต่อขอความช่วยเหลือด้านการรับภัยจากสถานีนับเพลิงขนานนามาสามารถจนถึง	- ต้องมีระบบป้องกันอัคคีภัยตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, NFPA และกฎหมายควบคุมอาคาร ว่าด้วยความปลอดภัยตามที่เสนอไว้ในรายงานประกอบด้วย - นำสารดับเพลิงของอาคาร โครงการ 117 ลูกบาศก์เมตร - ระบบท่อฉีดดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และถังดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงมือถือ (Fire Extinguisher) - ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkle System) - หัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้งภายนอกอาคารชนิดข้อต่อสามเร็ว - หัวน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ (Smoke Detector, Heat Detector)	หน้า..... 13ทั้งหมด..... 23หน้า ลงชื่อ..... 0:ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่องิเลสแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	โครงการได้ภายใน 5 นาที ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากกิจกรรมจะอยู่ในระดับต่ำ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ ที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุที่มือถือ เพื่อให้ผู้ประกอบการส่งสัญญาณทำงาน - บันไดหนีไฟที่ได้มาตรฐาน - ติดตั้งแผนผังแสดงที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟในตำแหน่งที่เห็น ได้ชัดเจนทุกชั้น - ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้ในบริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยอยู่ใกล้เคียงสามารถใช้งานได้ทันที - ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ ระบบดับเพลิงทุกเดือน - ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงขนานนาว่า กรณีเกินขีดความสามารถ สามารถขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานอื่น คือ สถานีดับเพลิงถนนจันทร์ โดยข้อมูลที่ต้องแจ้งคือ เส้นทางเข้า-ออกหลัก จุดติดตั้งถังจ่ายน้ำดับเพลิงหมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟและผู้ติดต่อประสานงาน - ต้องมีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ - ต้องมีแผนปฏิบัติการฉุกเฉิน โดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารภายใน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพออกมาจากอาคารให้ไปรวมอยู่ในที่ที่เหมาะสมปลอดภัยภายในโครงการ โดยจัดให้ไปรวมอยู่ในบริเวณริมถนนซอยสาทร 11 บริเวณด้านหน้าโครงการก่อนเคลื่อนย้ายไปยังบริเวณลานจอดรถร้านอาหารบริเวณต้นซอยสาทรซอย 11 ซึ่งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกความสะอาดการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการเป็นพิเศษ กรณีที่ต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ทั่วารู้แก่ผู้พักอาศัยภายใน โครงการเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัยและแผน	

หน้า.....14.....ทั้งหมด 23 หน้า
 ล.ชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สวัสดิการและความปลอดภัยของพนักงาน 4.5 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย		มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - การอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติต่าง ๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัย - ของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ต้องมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ - จัดให้มีรถรับส่งพนักงานเป็นประจำทุกวันทำงาน ไปกลับระหว่างที่พักคนงานก่อสร้าง - จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำบริเวณก่อสร้าง - ในการพิจารณาเลือกบริษัทรับเหมามาโครงการควรพิจารณาการจัดทางด้านความปลอดภัยประกอบด้วย และในสัญญาว่าจ้างระหว่างเจ้าของโครงการและบริษัทรับเหมาก่อสร้างจะต้องระบุครอบคลุมถึงวิธีการคุ้มครองความปลอดภัยและสุขภาพอนามัยของพนักงานที่ปฏิบัติงานในโครงการ โดยควรมีรายละเอียดเกี่ยวกับ • กฎเกณฑ์และข้อปฏิบัติเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน • การจัดให้มีและควบคุมดูแลการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลต่าง ๆ • การตรวจสอบสภาพเครื่องมือ/อุปกรณ์ทุกชนิด เพื่อความปลอดภัยในการทำงาน - บริษัทรับเหมายังจัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับสภาพการทำงาน ให้เพียงพอให้กับจำนวนผู้ปฏิบัติงานที่ต้องใช้ ซึ่ง ได้แก่ หมวก รองเท้านิรภัย แว่นตานิรภัย (Safety Glasses with Side Shields) ถุงมือที่เหมาะสมกับชนิดของงาน เ็นชนิดนิรภัย ตาข่ายกันตก สำหรับงานที่อยู่บนที่สูง หน้ากากช่างเชื่อม เพื่อป้องกันแสงและประกายไฟ หน้ากากป้องกันฝุ่น อุปกรณ์ลดเสียง ปลั๊กอุดหู ที่ครอบหู เป็นต้น - ตรวจสอบและควบคุมดูแลให้มีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลอย่างถูกต้องและเหมาะสมกับประเภทของงาน	- - - - - - -

หน้า 15 ทั้งหมด 23 หน้า

ลงชื่อ:  0: ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.6 คุณภาพพื้นที่เกษตรกรรม เป็นพื้นที่เมืองชั้นใน โดยมีสภาพพื้นที่ส่วนใหญ่ ประกอบไปด้วยพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตามพื้นที่ของเขตดังกล่าว ประกอบด้วย สถานที่สำคัญ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	จากการสำรวจบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ รวมทั้งการวิเคราะห์เพิ่มเติมในลักษณะของการคาดการณ์จาก การสังเกตการใช้ที่ดินของพื้นที่โดยรอบพบว่าที่ตั้งโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ริมถนนสาทรใต้ เป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ และที่อยู่อาศัยแบบหนาแน่น บริเวณดังกล่าวมีการพัฒนาอาคาร ในแนวตั้ง (Vertical) อยู่เป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะบริเวณตลอดแนวของถนนสาทร ประกอบด้วยกลุ่มอาคารสำนักงาน และอาคารพักอาศัย เป็นจำนวนมาก ซึ่งกลุ่มอาคารจะตั้งอยู่ติดกัน กลุ่มอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งอยู่ริมถนนสาทรและใกล้เคียงโครงการ เช่น อาคาร ไทย ซิตี้ ขนาด 40 ชั้น อาคารชาร์เตอร์ สแควร์ ขนาด 31 ชั้น อาคาร เอ ไอ เซ็นเตอร์ ขนาด 17 ชั้น อาคารกำลังดำเนินการก่อสร้างขนาด 33 ชั้น อาคารสาทรเฮาส์ ขนาด 45 ชั้น เป็นต้น	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - กำหนดขอบเขตและจัดทำแนวรั้วของบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้ชัดเจนพร้อมทั้งกำหนดจุดเข้า-ออก - ต้องทำป้ายเตือนหรือโปสเตอร์เพื่อการปฏิบัติงานที่ปลอดภัยในบริเวณที่จำเป็น เช่น "เขตก่อสร้าง" "ลดความเร็วรถยนต์" เขตสวมหมวกนิรภัย เป็นต้น - ต้องมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบวิธีการปฏิบัติงานสภาพของเครื่องจักร อุปกรณ์ รวมทั้งสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้ปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย - ต้องมีอุปกรณ์สำหรับการปฐมพยาบาลพยาบาลประจำ รวมทั้งเตรียมรถสำหรับจัดส่งผู้บาดเจ็บในกรณีเกิดอุบัติเหตุรุนแรงเพื่อนำส่งไปยังสถานพยาบาลบริเวณใกล้เคียง - จัดให้มีห้องส้วมจำนวน 10 ห้อง สำหรับ จำนวนคนงานก่อสร้าง จำนวน 200 คน ของห้องส้วมต้องอยู่ห่างจากแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 30 เมตร ช่วงก่อสร้าง - มีการวางแผนการจัดเก็บวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องจักรให้เป็นระเบียบเรียบร้อย การจัดระเบียบการอยู่อาศัยของคนงาน และการดูแลรักษาความสะอาด ช่วงดำเนินการ - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่ 1 ประมาณ 219.16 ตารางเมตร โดยพื้นที่ใช้ที่โครงการเลือกปลูกบริเวณโดยรอบอาคาร ได้แก่ ต้นจันทน์ โมกขาว ต้นโมกขาว และต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณส่วนสำนักงานการขึ้น 6 ประมาณ 692.4 ตารางเมตร และบริเวณดาดฟ้าของอาคาร 302.89 ตารางเมตร โดยจัดเป็นส่วนประกอบด้วยไม้จำพวก ต้นจิง เดหลี ต้นโมกขาว ต้นโมกขาว และชมพูพันธุ์ทิพย์ เป็นต้น (พื้นที่สีเขียวแสดงดังรูปที่ 2 ถึงรูปที่ 4) สัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย	- - - - - - หน้า.....ทั้งหมด.....23 หน้า ผู้.....ผู้รับรอง



ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อดังกล่าวที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
5. มาตรการประหยัดและอนุรักษ์พลังงาน		- กรณีผู้พักอาศัย 5 คนต่อห้อง (คิดเป็นผู้พักอาศัย 1,200 คน) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 มีสัดส่วน 0.183 คนต่อตารางเมตร พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 รวมกับส่วนสันทานการ มีสัดส่วน 0.760 คนต่อตารางเมตร พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 รวมกับส่วนสันทานการ และชั้นดาดฟ้า มีสัดส่วน 1.012 คนต่อตารางเมตร - กรณีผู้พักอาศัย 2.92 คนต่อห้อง (คิดเป็นผู้พักอาศัย 701 คน) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 มีสัดส่วน 0.313 คนต่อตารางเมตร พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 รวมกับส่วนสันทานการ มีสัดส่วน 1.30 คนต่อตารางเมตร พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 รวมกับส่วนสันทานการ และชั้นดาดฟ้า มีสัดส่วน 1.322 คนต่อตารางเมตร - หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้สภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ - การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคาร โดยติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์ - เครื่องปรับอากาศ - เลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้มีความถี่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้องและเลือกเครื่องปรับอากาศที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงสุด (High Economic Efficiency Ratio (EER)) - บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศเพื่อรักษาระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ โดยข้อเสนอแนะทั่วไป มีดังนี้ * ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสม่ำเสมอเป็นครั้งคราวตามกำหนดที่ตั้งไว้ตลอดอายุการใช้งานของระบบ โดยส่วนใหญ่การปรับแต่งระบบในครั้งแรกมักจะเป็นการปรับแต่งครั้งเดียวที่ได้กระทำกับระบบทำให้ประสิทธิภาพของระบบลดลงเรื่อย ๆ * ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับความสบายของคนในพื้นที่นั้น ไม่ควรตั้ง	หน้า 20 ทั้งหมด 23 หน้า รูปที่ 0: ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		Thermostat ไว้ให้ต่ำที่สุด และหมั่นตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติหรือไม่ อุณหภูมิที่พอเหมาะคือ 24-26 องศาเซลเซียส * เครื่องส่งลมเย็น ควรมีการทำความสะอาดแผงกรองอากาศ ถ้าอุปกรณ์ดังกล่าวสกปรก พื้นผิวรับความร้อนจะถ่ายเทความร้อนได้ไม่ดี ทำให้น้ำเย็นที่กลับไปยังเครื่องทำน้ำเย็นยังมีอุณหภูมิค้างอยู่ ทำให้ประสิทธิภาพที่เครื่องทำน้ำเย็นต่ำลงด้วย * ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำ และตรวจสอบอย่าให้มีวัสดุปิดขวางลมที่ใช้ในการระบายความร้อน * หัดลมทุกตัวจะต้องทำการหล่อลื่นโดยการอัดจารบีหรือหยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา * ตรวจสอบการรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมถึงการซ่อมแซมชนวนท่อลมที่ผิดปกติ * ตรวจสอบหมั่นต่างและประตูเข้าออกอาคาร ว่ามีรูรั่ว ทำให้อากาศร่อนภายนอกเข้าสู่อาคารหรือไม่ - การใช้แสงสว่างในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพโดยเลือกใช้อุปกรณ์ชนิดประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ โคมไฟที่ติดตั้งแผ่นสะท้อนแสง การใช้บัลลาสต์ชนิด Low Watt Loss หรือชนิด Electronics Ballast - การใช้ไฟฟ้าในห้องพักแต่ละห้องติดตั้งระบบ Key Tag ซึ่งจะตัดไฟอัตโนมัติในช่วงที่ไม่มีการใช้งานแล้ว - บุคลากร - อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ตระหนักเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นประจำสม่ำเสมอ - จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟ ในจุดที่หมดความจำเป็นในการใช้งาน เป็นประจำทุกวัน - จัดเจ้าหน้าที่ให้หมั่นทำความสะอาดโคมไฟและโคมไฟอยู่เสมอ เพราะฝุ่นละอองที่เกาะหลอดไฟจะทำให้แสงสว่างลดน้อยลง

หน้า 21 ทั้งหมด 23 หน้า
 ลงชื่อ  ผู้สำรวจ

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
6. มาตรการในการลดปริมาณความร้อน		- มีป้ายเตือนบริเวณพื้นที่จอดรถให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อนำรถยนต์เข้าจอดเรียบร้อยแล้ว เพื่อลดการใช้พลังงานเชื้อเพลิงและลดปริมาณความร้อนที่จะเกิดขึ้น - ลดการใช้สภาวะปรับอากาศหรือเครื่องปรับอากาศ โดยกำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิด ในบริเวณที่ไม่มีการใช้สภาวะปรับอากาศตลอดทั้งวัน เช่นห้องประชุมออนเอปประสงค์และห้องอาหารเป็นต้น - จัดพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมในส่วนระเบียงของห้องพักอาศัย และเพิ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยจัดเป็นกระถางปลูกต้นไม้ในพื้นที่ว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์ อาทิเช่น ตามแนวทางเดินบริเวณด้านหน้าโครงการ - ดัดแปลงบริเวณหน้าต่างและประตู ซึ่งแสงอาทิตย์สามารถส่องถึงได้หรือติดตั้งฉนวนกันความร้อน เพื่อป้องกันไม่ให้อากาศภายในอาคารสูงมากจนเกินไป ซึ่งจะช่วยให้ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ - บริเวณ โถงภายในอาคาร โดยจัดให้มีต้นไม้ประเภทไม้ดอกและไม่ประดับเพื่อทำให้อากาศในบริเวณนั้นสดชื่นและร่มรื่นขึ้นและยังช่วยลดการระบบปริมาณความร้อนออกจากอาคาร โครงการ - ออกแบบและติดตั้งสวิทช์เปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศแยกออกจากกันในแต่ละพื้นที่ของอาคาร เพื่อความสะดวกในการเปิด/ปิด ทำให้ประหยัดพลังงานไฟฟ้าและลดปริมาณความร้อนที่จะระบายออกสู่บรรยากาศ - กำหนดใช้วัสดุที่เหมาะสมในการก่อสร้างโดยคำนึงถึงการระบายความร้อนจากอาคารสู่ภายนอก และไม่ส่งผลต่ออุณหภูมิภายในอาคาร เพื่อลดปัญหาการใช้เครื่องปรับอากาศ - การติดตั้งหน้าต่าง ช่องระบายอากาศในทิศทางที่เหมาะสมกับทิศทางลมในบริเวณพื้นที่โครงการ - กำหนดให้วัสดุบริเวณพื้นที่ผิวสัมผัสของอาคารต่อพื้นที่ที่สามารถเพิ่มการดูดซับและไม่สะท้อนอุณหภูมิของอาคาร	หน้า 22 ทั้งหมด 23 หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางสรุป (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7. มาตรการลดการสะสมตัวของ CO 8. มาตรการลดผลกระทบเรื่องแสงสะท้อนจากกระจกของอาคาร		โครงการออกสู่ภายนอก - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวระยะเพียงพอพักอาศัยและบริเวณชั้นที่ 6 ส่วนชั้นบนอาคาร ชั้นที่ 2-5 ชั้นจอดรถยนต์ และบริเวณชั้นล่าง ซึ่งสามารถลดอุณหภูมิที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาพื้นที่โครงการได้ - จัดให้มีป้ายเตือนบริเวณพื้นที่จอดรถให้ดับเครื่องยนต์ทุกครั้งเมื่อนำรถยนต์เข้าจอดเรียบร้อยแล้ว เพื่อลดการเผาผลาญเชื้อเพลิงและลดอัตราการระเหยมลพิษ (CO) จากเครื่องยนต์ - จัดพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมในพื้นที่ว่างชั้นจอดรถ จัดให้มีต้นไม้ประเภทไม้ดอกและไม้ประดับ เพื่อช่วยลดชั้นก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เพื่อช่วยป้องกันมลพิษที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพในอาคาร - กำหนดให้โครงการเลือกใช้กระจกสีติดแสงเป็นผืนอาคารนั้นเป็นกระจกโพลีคาร์บอเนต ที่ผิวทั้งสองข้างเรียบสนิท ความหนา 6-8 มิลลิเมตร เป็นวัสดุที่มีค่าการสะท้อนแสงประมาณร้อยละ 6-7 ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 48(พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 7	

ที่มา: บริษัท คอนซิลแทนท์ ออฟ เทคโนโลยี จำกัด, 2547

หน้า 23 ทั้งหมด 23 หน้า
ลงชื่อ 9/0: ผู้ร่าง
ผู้ตรวจสอบ