



ที่ ทส 1009/ 9373

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

13 กันยายน 2548

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/7769
ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2548
2. หนังสือบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ OP 002/08/48 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2548

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ของบริษัท
โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่ 2 - 2 - 78.8 ไร่ (4,315.20 ตารางเมตร) โฉนดที่ดินเลขที่ 2386 ประกอบด้วยอาคารชุดพัก
อาศัยสูง 43 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 158 ห้อง จัดทำโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง
คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน
โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 28/2548 เมื่อวันที่ 19
กรกฎาคม 2548 มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม

2/ แล้วนั้น ...

โดยให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดพื้นที่สีเขียว และให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามที่ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงาน ความละเอียดดังกล่าวแล้วนั้น และตามหนังสือที่อ้างถึง 2 บริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงาน ที่แจ้งเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และฝ่ายเลขานุการตรวจสอบ แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียน คอนโดมิเนียม โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้ โครงการจะต้องประสานกับ ผู้จัดทำรายงานให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกษมสันต์ จินตวาโส)

รองเลขาธิการ รักษาการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2298-6157 , 0-2271-4232 – 8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2279-2792

ที่ ทส 1009/ 9373

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินิจวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

13 กันยายน 2548

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/7769
ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2548
2. หนังสือบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ OP 002/08/48 ลงวันที่ 10 สิงหาคม 2548

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ของบริษัท
โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่ 2 - 2 - 78.8 ไร่ (4,315.20 ตารางเมตร) โฉนดที่ดินเลขที่ 2386 ประกอบด้วยอาคารชุดพัก
อาศัยสูง 43 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 158 ห้อง จัดทำโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง
คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน
โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 28/2548 เมื่อวันที่ 19
กรกฎาคม 2548 มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม

2/ แล้วนั้น ...

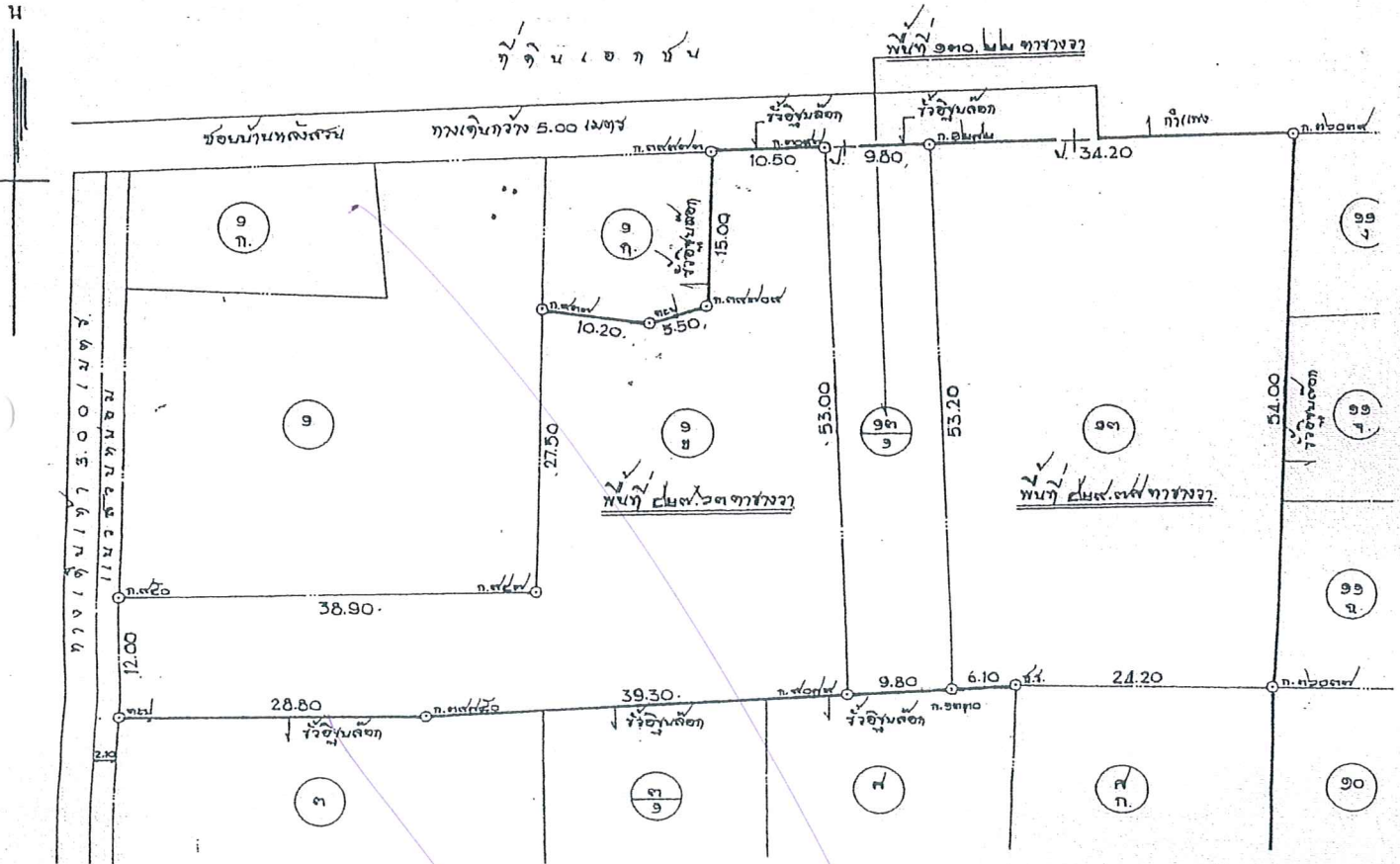
แผนที่แสดงเขตเช่า

ท.ก. ๓๑๓

กองที่ดิน สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

เรื่อง เช่าเช่าเช่า ราย บริษัท กิจการ...
 ที่ดินแปลงหมายเลข ๑๓, ๑๓/๑, ๑๓ ตำบล ...
 อำเภอ ... จังหวัด กรุงเทพมหานคร ในที่ดินเลขที่ ๑
 โฉนดที่ ... รั้วด้านที่ ... พิกัดที่ ...

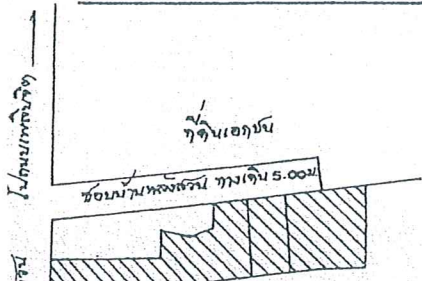
มาตราส่วน ๑/ ๕๐๐



(ที่ดินแปลงนี้ ได้ยกเลิก) (หลัก)

แผนที่สังเขป

หมายเหตุ ในที่ดินแปลงหมายเลข ๑๓ ในที่นี้...
 บริษัท กิจการ...
 บริษัท กิจการ...
 บริษัท กิจการ...
 บริษัท กิจการ...
 บริษัท กิจการ...



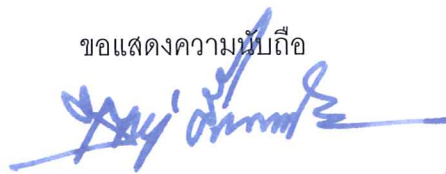
ลงนาม ... ช่างแผนที่ทำรังวัด
 ลงนาม ... ผู้ตรวจ
 ลงนาม ... หัวหน้าแผนก
 ลงนาม ... หัวหน้ากอง
 วันที่ 23 / พ.ค. / ๒๕๓๘

โดยให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดพื้นที่สีเขียว และให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามที่ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงาน ความละเอียดดังกล่าวแล้วนั้น และตามหนังสือที่อ้างถึง 2 บริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงาน ที่แจ้งเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และฝ่ายเลขานุการตรวจสอบ แล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียน คอนโดมิเนียม โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย นอกจากนี้ โครงการจะต้องประสานกับ ผู้จัดทำรายงานให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกษมสันต์ จิตนนาไส)

รองเลขาธิการ รักษาการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

13 ก.ย. 2548

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2298-6157 , 0-2271-4232 – 8 ต่อ 245

โทรสาร 0-2279-2792

.....	ผู้ตรวจ
.....	ผู้แทน
.....	ผู้รับ
.....	ผู้รับ
.....	ไฟล์

๑๖ ๐ ๖ ๖ ๑ ๖ ๑ ๖
กองทัพนํ้า งานทํานํ้า สํานักงานทํานํ้า สํานักงานทํานํ้า สํานักงานทํานํ้า

หมายเหตุ ใบที่จบ/ฉบับแก้ไข/แก้ไขของวันที่

[illegible]

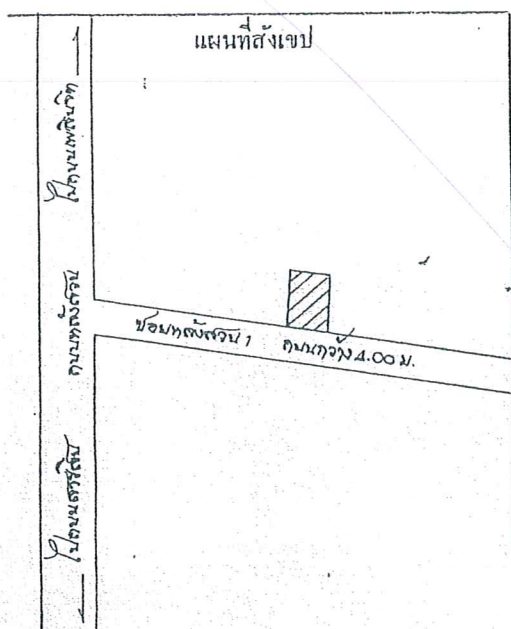
ลงนาม Soe Yan ข้าราชการผู้ทำเรื่อง

ลงนาม.....ผู้ตรวจ

ลงนาม _____ หัวหน้าแผนก

ลงนาม C. Srin / 5 หัวหน้ากอง

วันที่ 23 / พ.ค. / 2538



ที่ ทส 1009/ 9374



สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลย์วัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

13 กันยายน 2548

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วยบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม
กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 2 - 2 - 78.8 ไร่ (4,315.20 ตารางเมตร) โฉนดที่ดินเลขที่ 2386 ประกอบด้วย
อาคารชุดพักอาศัยสูง 43 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 158 ห้อง จัดทำโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิ
เนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตาก
อากาศ ในการประชุมครั้งที่ 28/2548 เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2548 ซึ่งมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกษมสันต์ จิณณาโส)

รองเลขาธิการ รักษาการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2298-6157

โทรสาร 0-2279-2792

ที่ ทส 1009/ 9374

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

13 กันยายน 2548

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เสร็จสิ้นโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วยบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม
กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 2 - 2 - 78.8 ไร่ (4,315.20 ตารางเมตร) โฉนดที่ดินเลขที่ 2386 ประกอบด้วย
อาคารชุดพักอาศัยสูง 43 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 158 ห้อง จัดทำโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิ
เนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

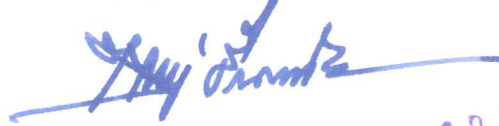
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าว และนำเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตาก
อากาศ ในการประชุมครั้งที่ 28/2548 เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2548 ซึ่งมีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์

ประเด็น	การประเมิน		มาตรการ		สรุปรายละเอียด/ความเห็น
	พอ	ไม่พอ	พอ	ไม่พอ	
7.2 ประเมินผลกระทบต่อการใช้ที่ดิน	✓		✓		-บริเวณใกล้เคียงส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัย ประเภทอาคารชุด โรงแรม อาคารพาณิชย์ บ้านพักตากอากาศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาเพื่อการอยู่อาศัย
8. สุนทรียภาพ 8.1 การเปลี่ยนแปลงภาพรวม	✓		✓		-สภาพพื้นที่บริเวณใกล้เคียงเป็นอาคารชุดพักอาศัย อาคารโรงแรมสูง 8 ชั้น อาคารพาณิชย์ บ้านพักตากอากาศ การดำเนินโครงการจึงเป็นการพัฒนาพื้นที่เพื่อการพักอาศัย สอดคล้องกับรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งการให้สีอาคาร จะเป็นโทนสีที่ดูสบายตา และโครงการมีการจัดการพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคาร ตลอดแนวทางเข้า-ออก และบริเวณริมสระน้ำ ชั้น 3 ทำให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม โดยมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 2,456 ตร.ม. และบริเวณสระว่ายน้ำชั้น 3 (2 อาคาร) 198 ตร.ม.
8.2 ผลกระทบต่อแหล่งศิลปกรรม	✓		✓		-ไม่พบสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ ศิลปกรรม และโบราณคดี
9. การป้องกันอัคคีภัย 9.1 การประเมินผลกระทบด้านอัคคีภัย	✓		✓		-โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยที่เพียงพอตามมาตรฐาน โดยจัดให้มีระบบตรวจจับและส่งสัญญาณเตือนภัย (แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ชุดกดแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน กระดิ่งแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้) ระบบน้ำเพื่อการดับเพลิง (ระบบท่อยืน ระบบหัวจ่ายน้ำอัตโนมัติ ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารชนิดต่อสวมเร็ว และมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 90.6 ลบ.ม./อาคาร สามารถดับเพลิงได้ประมาณ 33 นาที) เครื่องดับเพลิงมือถือ และบันไดหนีไฟ ทางหนีไฟทางอากาศ ลิฟต์ดับเพลิง ระบบจ่ายพลังงานสำรอง ระบบป้องกันฟ้าผ่า แผ่นผ้งอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิง ทั้งนี้ รายงานเสนอจุดรวมพล 2 บริเวณ คือ บริเวณถนนถนนด้านข้างอาคาร 2 และที่ว่างด้านหน้าที่เป็นสำนักงานในปัจจุบัน แต่ไม่ได้ระบุขนาดของพื้นที่

ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกษมสันต์ จิตวงศ์)

รองเลขาธิการ สำนักงานการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

173 ก.ย. 2548

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2298-6157

โทรสาร 0-2279-2792

.....ผู้ตรวจ
.....ผู้แทน
.....ผู้พิมพ์
.....ผู้ร่าง
.....ไฟล์/คัส



ที่ ทส 1009/ 9372

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

13 กันยายน 2548

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/7768
ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2548

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ของบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 2 - 2 - 78.8 ไร่ (4,315.20 ตารางเมตร) โฉนดที่ดินเลขที่ 2386 ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 43 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 158 ห้อง จัดทำโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 28/2548 เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2548 มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม โดยให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดพื้นที่สีเขียว และให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงาน ความ

2/ ละเอียด...

ละเอียดดังแจ้งแล้วนั้น ต่อมาบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และฝ่ายเลขานุการตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียน คอนโดมิเนียม โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อันหนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกษมสันต์ จิณวาโส)

รองเลขาธิการ รักษาการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2298-6157

โทรสาร 0-2279-2792

ที่ ทส 1009/ 9372

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินิจวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

13 กันยายน 2548

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/7768
ลงวันที่ 2 สิงหาคม 2548

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ของบริษัท
โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร
ขนาดพื้นที่ 2 - 2 - 78.8 ไร่ (4,315.20 ตารางเมตร) โฉนดที่ดินเลขที่ 2386 ประกอบด้วยอาคารชุดพัก
อาศัยสูง 43 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 158 ห้อง จัดทำโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง
คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้าน
โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 28/2548 เมื่อวันที่ 19
กรกฎาคม 2548 มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม
โดยให้โครงการเพิ่มเติมรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดพื้นที่สีเขียว และให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้เป็นไปตามที่
คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นไว้ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงาน ความ

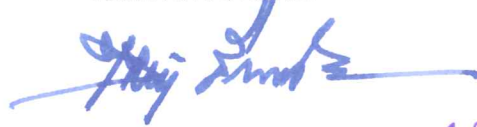
2/ ละเอียด...

ละเอียดดังแจ้งแล้วนั้น ต่อมาบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ได้เสนอรายงานชี้แจงเพิ่มเติมให้
สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน และฝ่ายเลขานุการตรวจสอบแล้วเห็นว่าถูกต้อง
ครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน
และสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียน
คอนโดมิเนียม โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติ
อย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามที่ส่งมาด้วย 1 และ 2
อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ
พ.ศ.2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุ
ใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขใน
การสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย
ทั้งนี้ สำนักงานได้แจ้งบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท อีโคซิสเต็ม
เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



(นายเกษมสันต์ จิณณวาโส)

รองเลขาธิการ รักษาการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

13 ก.ย. 2548

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2298-6157

โทรสาร 0-2279-2792

.....ผู้ตรวจ
.....ผู้แทน
.....ผู้พิมพ์
.....ผู้ร่าง
.....ไฟล์/ดิสก์



หนังสือสัญญาแบ่งเช่าที่ดิน มีกำหนดสามฉบับ

ที่ดิน

โฉนดที่ดิน 2712 เลขที่ดิน 35 หน้าสำรวจ 244
 ตำบล ปทุมวัน อำเภอ ปทุมวัน (สามเพ็ง) จังหวัด กรุงเทพมหานคร
 หนังสือสัญญาได้ทำเมื่อวันที่ 24 เดือน มีนาคม พุทธศักราช 2548
 ณ สำนักงานที่ดินจังหวัด กรุงเทพมหานคร

ระหว่าง { สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (โดยนายจิรศักดิ์ ไชยคำ แทน) } อายุ { - } ปี ผู้ให้เช่า สัญชาติ

บุตร - อยู่ที่บ้าน ถนนราชสีมา เลขที่ 173 หมู่ที่ -
 ตำบล ปทุมวัน อำเภอ ปทุมวัน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

กับ { บริษัท สยามคันทันนา จำกัด (มหาชน) (โดยนายจิรศักดิ์ ไชยคำ แทน) } อายุ { - } ปี ผู้เช่า สัญชาติ ไทย

บุตร - อยู่ที่บ้าน ถนนพหลโยธิน เลขที่ อาคารสยามคันทันนาแถว 1 -
 ตำบล สามเสนใน อำเภอ พญาไท จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ทั้งสองฝ่ายได้ตกลงทำสัญญากันดังต่อไปนี้
 ข้อ ๑. ผู้ให้เช่าให้เช่า แยกที่ดินแปลงที่กล่าวข้างต้น ให้เช่าเฉพาะตอนหมาย
 ส. แยก ตามแผนที่ท้ายสัญญาฉบับนี้ 24 ไร่ ๓ งาน ๓๖ ตารางวา
 มีกำหนด สามปี คิดเป็น ค่าเช่า เดือนละ สามร้อย บาท คิดเป็น ค่าเช่า ปี ละ สามพัน บาท

ข้อ ๒. ผู้เช่าก่อนเริ่มเช่าแรกๆ ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน บาท
 (หนึ่งพันสามร้อยสองสิบสาม บาทถ้วน) และหลังจากนั้นให้เช่าเป็นจำนวนเงิน บาท

ข้อ ๓. สิ่งปลูกสร้างบนที่ดินแปลงที่เช่าเช่า ให้เช่าเป็นจำนวนเงิน บาท
 อาคารจอดรถ ๑ คัน ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น

ข้อ ๔. ในการเช่ารายปีให้เช่าเป็นจำนวนเงินอาคารจอดรถให้เช่ารายปี
 ข้อ ๕. เงินในและดอกเบี้ยอื่น ๆ ให้เป็นไปตามสัญญาเช่าฉบับลงวันที่ ๑๑ มิถุนายน 2548

หนังสือสัญญาฉบับนี้ได้ทำเป็นสามฉบับมีข้อความตรงกัน สำหรับสำนักงานที่ดินหนึ่งฉบับ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าถือไว้ฝ่ายละหนึ่งฉบับ (ฉบับสำหรับ ผู้ให้เช่า)

ทั้งสองฝ่ายได้ตรวจดูหนังสือสัญญาแบ่งเช่าและเข้าใจข้อความตลอดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อหรือพิมพ์ลายนิ้วมือไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยานและเจ้าพนักงานที่ดิน

(ลงลายมือชื่อผู้ให้เช่า) ตามหนังสือมอบอำนาจ ก. ๑๓ ก.๑.๒๕๔๘

(ลงลายมือชื่อผู้เช่า) ตามหนังสือมอบอำนาจ ก. ๑๓ ก.๑.๒๕๔๘

(ลงลายมือชื่อพยาน) นางสาวอารมย์ เกตุดี

(ลงลายมือชื่อพยาน) นางสาวอารมย์ เกตุดี

หนังสือสัญญานี้ทำขึ้นที่

ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานที่ดิน

ประทีปพร นาคพรมเป็นกลาง

นางสาวอารมย์ เกตุดี

นางสาวอารมย์ เกตุดี

ผู้ตรวจ

เงื่อนไขที่โครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ของบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 2 - 2 - 78.8 ไร่ (4,315.20 ตารางเมตร) โฉนดที่ดินเลขที่ 2386 ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 43 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 158 ห้อง จัดทำโดยบริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด และตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการโอเชียนคอนโดมิเนียม ของบริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

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

สรุปมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1. บทนำ

การดำเนินการโครงการอาคารชุดพักอาศัย “โอเชียนคอนโดมิเนียม” เป็นอาคารประเภทอยู่อาศัยรวม จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านบวก (ผลดี) ต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้แก่ ผลต่อเศรษฐกิจของชุมชน และผลกระทบด้านลบ (ผลเสีย) ซึ่งได้แก่ ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง การคมนาคม และคุณภาพชีวิตในด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย สำหรับผลกระทบด้านลบจำเป็นต้องมีมาตรการในการป้องกันลดผลกระทบ และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม และเป็นไปได้ในทางปฏิบัติตามหลักวิชาการ เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขและลดความรุนแรงของผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

2. มาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกัน และลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม สามารถแบ่งได้เป็น 2 ช่วง คือ ช่วงก่อสร้าง และช่วงเปิดดำเนินการ โดยอ้างอิงตามแนวทางการศึกษาด้านผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ ดังนั้นโครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้าน ต่างๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังแสดงไว้ใน ตารางที่ 1 และ ตารางที่ 2

3. มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ เพื่อเป็นการติดตามประสิทธิภาพของมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้นำไปปฏิบัติ ขณะเดียวกันก็นำผลไปปรับปรุงการดำเนินการเพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดขึ้น ดังแสดงใน ตารางที่ 3

หน้า 2 ทั้งหมด 23 หน้า
ลงชื่อ ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 รายการแสดงผลการประเมินสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงก่อสร้าง

โครงการ "โอเชียนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ : พื้นที่โครงการอยู่บนพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา สิ่งปกคลุมพื้นที่เดิมเป็นที่รกร้างและบางส่วนเป็นพื้นที่ที่เอกซเรย์เข้าทำโรงผสมปูนสำเร็จรูปจึงมีสารปนเปื้อนสำหรับเป็นแกนของวัสดุและชนสิ่งปน	- มีการขุดดินทำชั้นได้ดิน 1 ชั้น พร้อมการจัดทำฐานราก และชั้นโครงสร้างของโครงการ กรณีที่ไม่มีผลกระทบ สภาพภูมิประเทศดังกล่าวจะเกิดทัศนอลูอาด เกิดมุมมองที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	1. จัดทำรั้วกันกระสี้กระสือสูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร รอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้างสำหรับแนวเขตที่ดินกับพื้นที่โดยรอบที่จะก่อสร้างโครงการ 2. เพิ่มกำแพงแก้วใบสีฟ้าต่อจากรั้วกันกระสี้กระสือประมาณ 2.0 เมตร โดยเฉพาะแนวเขตที่ดินที่ติดกับโรงแรมเมย์ริเวอร์ไซด์เพื่อป้องกันภัยพิบัติที่ไม่ดีจากการก่อสร้าง ลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และเป็นแนวกำบังเสียง	
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน: พื้นที่โครงการอยู่บนที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยาทำให้น้ำบริเวณนี้เป็นดินตะกอนที่ทับถมกันนับเป็นเวลาลายล้านปีทำให้ดินบริเวณนี้เป็นดินเหนียวละเอียด	- เนื่องจากโครงการมีการขุดดินทำชั้นได้ดิน 2 ชั้นของส่วนจอดรถและ 1 ชั้นส่วนพักอาศัย กรณีไม่มีการลดผลกระทบจะก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ปฏิบัติงานและอาจทำให้เกิดการเคลื่อนตัวของมวลดินทำให้ดินถล่มได้ สำหรับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในพื้นที่ก่อสร้างได้แก่กับร่องรถบรรทุกทำให้ถนนเส้นที่ใช้ขนส่งเกิดความสกปรกและทำให้เกิดฝุ่นละอองในที่สุด	1. จัดให้มีคนงานคอยทำความสะอาดรถบรรทุกดิน ก่อนออกจากพื้นที่โครงการและทำความสะอาดเศษดิน และเศษวัสดุก่อสร้าง ที่ตกหล่นบริเวณถนนและท่อระบายน้ำ 2. จัดให้มีการค้าขายและกำแพงป้องกันดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินในช่วงก่อสร้างชั้นได้ดินและให้ขนส่งดินออกวันต่อวัน	
1.3 คุณภาพอากาศ : จากข้อมูลสถิติอุตุนิยมวิทยาของสถานีตรวจอากาศดอนเมือง โดยเฉลี่ยรายปีในคาบ 30 ปี ระหว่าง พ.ศ. 2514-2543 พบว่าบริเวณกรุงเทพมหานครและพื้นที่โครงการมีอุณหภูมิสูงสุด 21.2 องศาเซลเซียส และสูงสุด 35.3 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,227.5 มิลลิเมตร ปี นอกจากนี้จากสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศยานนาวาได้ตรวจวัดค่า CO ในบรรยากาศเมื่อ 10 พ.ย. 47 มีปริมาณ 0.5 ppm หรือ 0.57 มก./ลบ.ม.ในค่าเฉลี่ย 1 ชม.	- เมื่อไม่มีมาตรการในการลดผลกระทบคาดว่าจะเกิดฝุ่นละอองฟุ้งกระจายโดยในการขุดดิน ทำฐานราก และชั้นโครงสร้างอาคารจะทำให้อาคารข้างเคียงได้รับผลกระทบ ส่วนในขั้นตอนการขนส่งดิน หรือวัสดุก่อสร้างจะทำให้ผู้ใช้ถนน และผู้อาศัยอยู่บริเวณถนนเส้นที่ใช้ขนส่งได้รับผลกระทบเรื่องฝุ่นฟุ้งกระจายดังกล่าว	1. จำกัดความเร็วรถบรรทุกขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง เมื่อผ่านพื้นที่ชุมชนหนาแน่นซึ่ง US-EPA, 1997 ระบุว่าสามารถลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองได้ร้อยละ 60 2. ในการบรรทุกวัสดุก่อสร้างให้จัดท้าววัสดุปิดคลุมท้ายรถให้มิดชิดเพื่อป้องกันการเล็ดร่วงและเร่งหลังของวัสดุที่บรรทุกมา 3. ตรวจสอบเครื่องจักรกลที่ใช้ในการก่อสร้างให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอเพื่อลดการเกิดเขม่าและควัน 4. ทำการฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 5. ใช้ผ้าใบหรือวัสดุที่คล้ายกันกันอาคาร โดยยึดติดกับผนังด้านนอกอาคาร และจะต้องรักษาให้อยู่ในสภาพดีตลอดการก่อสร้าง	- ตรวจสอบการบรรทุก ซึ่งดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในมาตรการลดผลกระทบหรือไม่

ตารางที่ 1 (ต่อ) รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงก่อสร้างโครงการ "โอเอเซียนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
		6 จัดทำรั้วกั้นสีเขียวสูงประมาณ 2.00 เมตร และใช้ผ้าใบสีฟ้าซึ่งเป็นแนวกำแพงต่อเนื่องไปจากแนวรั้วกั้นสีเขียวประมาณ 2.0 เมตร ตลอดแนวเขตที่ดินที่ติดกับอาคารโรงแรมเมเทียริโอริส และบริเวณด้านหน้าโครงการ 7. จัดให้มีปล่องทิ้งเศษวัสดุก่อสร้างจากที่สูง 8. จัดให้มีการขนย้ายเศษวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว ออกจากสถานที่ก่อสร้างอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการสะสม โดยบรรทุกทุกที่ใช้ทำการขนต้องมีการปิดคลุมด้วยผ้าใบให้มิดชิด เพื่อป้องกันเศษวัสดุตกหล่นบนถนนภายนอกหรือการกระจายระลอก	
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน : เสียงที่เกิดขึ้นในบริเวณโครงการและโดยรอบเกิดจากรถยนต์บนถนน พระรามที่ 3 เสียงจากกิจกรรมการใช้ชีวิตประจำวัน และกิจกรรมจากการขนส่งในแม่น้ำเจ้าพระยา	- อาคารที่จะได้รับผลกระทบจากเสียงและการสั่นสะเทือนในการก่อสร้างอาคารโครงการ ได้แก่ โรงแรมเมเทียริโอริส มีระยะห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 60 เมตร ซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรงถ้าไม่มีการจัดเตรียมมาตรการลดผลกระทบ สำหรับอาคารอื่นคาดว่าจะได้รับผลกระทบน้อยเนื่องจากอยู่ห่างจากโครงการเกินกว่า 100 เมตร	1. จำกัดระยะเวลาการทำงานที่ทำให้เกิดเสียงดัง โดยให้ทำการก่อสร้างในช่วงเวลา 8.00-17.00 น. เท่านั้น และงดกิจกรรมที่ทำให้เกิดเสียงดังในเวลาพักผ่อนของประชาชนและให้วันหยุดเสาร์-อาทิตย์ 2. ตรวจสอบเครื่องจักร เครื่องยนต์ ให้สภาพดีอยู่เสมอ เพื่อเป็นการลดการเกิดเสียงดัง อันเนื่องมาจากเครื่องจักร เครื่องยนต์ชำรุด 3. เลือกเทคนิควิธีการก่อสร้างที่ช่วยลดเสียงดังและลดแรงสั่นสะเทือน 4. การก่อสร้างฐานรากลงเสาเข็ม ต้องใช้วิธีเข็มเจาะเท่านั้น และต้องดำเนินการเฉพาะในช่วงเวลาพระอาทิตย์ขึ้นจนถึงพระอาทิตย์ตกเท่านั้น 5. กำหนดระยะเวลาการทำงานของคนงานที่ได้รับเสียงให้เป็นไปตามประกาศของกระทรวงมหาดไทย 6. เลือกตำแหน่งการติดตั้งเครื่องจักรกลให้อยู่ในตำแหน่งที่ห่างจากอาคารโรงแรมเมเทียริโอริสให้มากที่สุด เพื่อลดเสียงดังจากเครื่องจักร	
1.5 ทรัพยากรน้ำ : บริเวณด้านหลังโครงการห่างออกไปประมาณ 45 เมตรมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่าน โดยตลอดแนวฝั่งแม่น้ำมีการจัดทำกำแพงกันการกัดเซาะแล้ว นอกจากนี้กรุงเทพมหานครมีมาตรการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมจากน้ำแม่น้ำและคลองเอน้ำเสียโดยจัดทำระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งพื้นที่กรุงเทพมหานคร	- เกิดผลกระทบในระดับต่ำต่อคุณภาพน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา เนื่องจากโครงการมีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างประมาณ 7 ลบ.ม./วัน ซึ่งเกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ก่อนระบายลงสู่ท่อรวบรวมและระบายน้ำทิ้งของกรุงเทพมหานครบริเวณถนนพระรามที่ 3 และลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของนนทบุรีต่อไป โดยไม่ระบายลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา	1. รับผิดชอบให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณการเกิดน้ำเสีย 2. จัดให้มีฝัองน้ำคนงานก่อสร้างอยู่บริเวณพื้นที่โครงการ จำนวน 15 ที่ พร้อมระบบบำบัดน้ำเสียแบบกะเอะ-กรองใว้จากเศษความจุ 0.94 ลบ.ม. ประสิทธิภาพการบำบัด 60 %	

ตารางที่ 1 (ต่อ2) รายการแสดงผลการทบท้วงผลลัพท์สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงก่อสร้างโครงการ "โอเอเซียนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
2 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 2.1 การใช้พื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงใช้บริการน้ำประปาจากการประปาส่วนนครหลวง สำนักงานประปาทุ่งมหาเมฆ โดยมีสถานีสูบน้ำจ่ายน้ำให้ มีปริมาณ 639,360 ลูกบาศก์เมตร/วัน 2.2 การใช้ไฟฟ้า : โครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้รับพลังงานไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนนครหลวงเขตนานาว่าซึ่งมีความสามารถในการจ่ายไฟฟ้าเพิ่มเติมให้แก่โครงการได้ตามหนึ่งถึงร้อยเปอร์เซ็นต์สามารถจ่ายไฟฟ้าเพื่อใช้ในโครงการ (ภาคผนวก เอกสารฯ) 2.3 การจัดหาระยะ : พื้นที่โครงการ อยู่ในเขตความรับผิดชอบของ ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะเขตบางคอแหลม โดยจะใช้รถเก็บขยะแบบอัดท้าย ขนาด 10 ตัน เข้ามาเก็บขยะในบริเวณพื้นที่โครงการ ทุกวัน 2.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม : บริเวณพื้นที่โครงการมีการจัดการระบายน้ำด้วยรางเปิดเพื่อระบายน้ำจากลานจอดรถของโรงผสมปูนเพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบนถนนพระรามที่ 3 โดยพื้นที่นี้อยู่ในพื้นที่ควบคุมการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- การก่อสร้างอาคารโครงการจะมีผลกระทบต่อการส่งน้ำใช้ของ การประปาส่วนนครหลวง เนื่องจากใช้ปริมาณน้ำน้อยประมาณ 14.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน - การใช้พลังงานไฟฟ้าในช่วงก่อสร้างบางช่วงเวลามีการใช้ไฟฟ้ากับเครื่องจักรหนักซึ่งจะใช้ไฟฟ้าเพื่อการคิดเครื่องมากแต่เป็นระยะเวลาไม่นานนัก ทำให้ผลกระทบต่อการจ่ายไฟฟ้าของชุมชนและการให้บริการของการไฟฟ้าส่วนนครหลวง จึงเกิดขึ้นในระดับต่ำ - มีขยะจากกิจกรรมคนงานก่อสร้างเกิดขึ้น 0.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการเกิดขยะคิดที่ 50% ของอัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน) โดยกิจกรรมการก่อสร้างจะกระจายทั่วพื้นที่โครงการทำให้ขยะจากคนงานอาจถูกทิ้งกระจายอยู่ทั่วพื้นที่ทำให้เกิดความสกปรกและเกิดทัศนียภาพที่ไม่น่าดู - การเทกองทรายหรือวัสดุก่อสร้างบางชนิด อาจทำให้เกิดการอุดตันของรางระบายน้ำได้และอาจเกิดน้ำท่วมขังบริเวณพื้นที่โครงการและโดยรอบ	1. จัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองสำหรับใช้ช่วงก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้าง ขนาด 5.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 4 ถัง 2. รณรงค์ให้คนงานใช้น้ำอย่างประหยัด 1. แนะนำให้คนงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 2. การจ่ายไฟฟ้าและพลังงาน สำหรับขับเคลื่อนอุปกรณ์ก่อสร้าง ต้องเป็นไปตามกฎกระทรวงไฟฟ้าที่ถูกต้อง 3. จัดให้มีช่างเทคนิคไฟฟ้าควบคุมการปฏิบัติงาน 1. จัดพื้นที่ก่อสร้างก่อสร้าง ไม่ปล่อยให้กระจัดกระจายหลายจุด เพื่อความเป็นระเบียบและสะดวกต่อการจัดเก็บ โดยกองขยะระหว่างเศษวัสดุที่สามารถนำกลับไปใช้หรือขายได้กับเศษวัสดุที่จะต้องนำไปทิ้ง 2. จัดให้มีภาชนะรองรับขยะที่ทนทานและมีฝาปิดมิดชิดขนาด 150 ลิตร ตั้งไว้ภายในพื้นที่โครงการจำนวน 6 ถัง (ถังขยะเปียก 3 ถัง และถังขยะแห้ง 3 ถัง) เพื่อรองรับขยะจากคนงาน 3. กำชับให้คนงานทิ้งขยะมูลฝอยลงในภาชนะรองรับจัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด 4. ตรวจสอบที่รองรับขยะให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 5. ติดตั้งถังล้างจานและท่อระบายน้ำให้เข้ามาเก็บขยะจากคนงานก่อสร้าง - จัดให้มีรางดินระบายน้ำชั่วคราวรอบพื้นที่ก่อสร้าง และเปิดตะกอนดินเพื่อเปิดตะกอนดินและระบายเฉพาะน้ำเสียออกนอกโครงการดังภาพที่ 1 และภาพที่ 2 (กรณีนี้ที่สร้างที่ระบายน้ำบนถนนการจ่ายอยู่แล้วเสร็จ) จัดให้มีคนคอยทำความสะอาดบริเวณหน้างาน เพื่อป้องกันมิให้เศษดินและเศษวัสดุอุดตันท่อหรือเกิดขวางกั้นการไหลของน้ำ และวางระบายน้ำ	

ตารางที่ 1 (ต่อ3) รายการแสดงผลการทบทวนสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงก่อสร้าง
โครงการ“โอเชียนคอนโดมิเนียม” ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางค้อแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
2.5 การคมนาคมและการขนส่ง : เส้นทางคมนาคมบริเวณโครงการจะใช้ถนนพระรามที่ 3 และถนนการจ่ายอมซึ่งจะทำการปรับปรุงสภาพและก่อสร้างพร้อมกับการดำเนินการโครงการ และจะเป็นเส้นทางหลักในการเข้าออก ประสิทธิภาพและความคล่องตัวของถนนจึงศึกษาเฉพาะถนนพระรามที่ 3 คิดเป็น $V/C \text{ Ratio} = 0.480$ สภาพจราจรคล่องตัวดี	- การขนส่งดินลูกรังและวัสดุก่อสร้างจะทำให้เกิดการกีดขวางการจราจรและทำให้การจราจรติดขัดได้แต่เกิดขึ้นในระดับต่ำเนื่องจากจำนวนเที่ยวในการขนส่งวัสดุมีน้อยประมาณ 25 เที่ยว/วัน เมื่อรวมกับอาคารอนภูมิคอนโดมิเนียม อีก 25 เที่ยว/วัน เป็น 50 เที่ยว/วัน ทำให้มีค่า $V/C \text{ Ratio}$ เพิ่มขึ้นบนถนนพระรามที่ 3 เป็น 0.490 ซึ่งยังคงความคล่องตัวบนถนนในเกณฑ์ที่ดี สำหรับบนการจ่ายอมเมื่อเริ่มก่อสร้าง $V/C \text{ Ratio}$ ที่เพิ่มจากการขนส่งดินมีค่าเป็น 0.043 มีสภาพความคล่องตัวบนถนนดีมาก	1. จำกัดความเร็วของรถบรรทุกที่ใช้ในการขนส่งวัสดุก่อสร้างให้ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเข้าสู่เขตชุมชน 2. ห้ามจอดรถบรรทุก หรือวางวัสดุก่อสร้างในบริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อป้องกันการกีดขวางการจราจร 3. ในการบรรทุกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างต้องขังรถด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษ โดยเฉพาะช่วงที่ผ่านชุมชนและจุดที่เข้า-ออกพื้นที่โครงการ 4. จัดระบบการจราจรให้มีความปลอดภัย โดยการติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรและจัดเจ้าหน้าที่ดูแลให้ความสะอาดภายในพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณทางเข้า-ออก	มาตรการติดตามตรวจสอบ
3. คุณภาพชีวิต 3.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม : บริเวณพื้นที่โครงการเป็นเขตย่านการค้าและชุมชนหนาแน่น นอกจากนั้นบริเวณโดยรอบยังเป็นที่ตั้งของสำนักงานธุรกิจ โรงแรม ศูนย์การค้า ตลาดสด ท่าเรือ ประชากรส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ รองลงมาคือ ศาสนาคริสต์ และอิสลาม สภาพสังคมเป็นสังคมเมืองที่มีการเจริญเติบโตทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคมสูง รวมทั้งการขยายตัวของสาธารณูปโภคและสาธารณูปโภคที่มีการที่มารองรับก็เช่นเดียวกัน	- การก่อสร้างโครงการเป็นการสร้างแหล่งงานให้กับแรงงาน และระบบธุรกิจก่อสร้างที่เกี่ยวข้องทั้งระบบ ได้แก่ อุปกรณ์การก่อสร้าง ปูนซีเมนต์ เหล็ก และวัสดุก่อสร้างอีกมากมายหลายชนิด ทำให้มีเงินหมุนเวียนภายในระบบหลายร้อยล้านบาทจึงเป็นการกระตุ้นการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยรวม - ชุมชนบริเวณใกล้เคียงโครงการอาจจะได้รับการรบกวนจากคนงานก่อสร้างโดยมีจำนวนในช่วงสูงสุดประมาณ 200 คน มาทำงานแบบเข้ามาเย็นกลับ นอกจากนั้นอาจได้รับเหตุรำคาญอื่น ๆ จากกิจกรรมการก่อสร้าง	1. เนื่องจากคนงานก่อสร้างเดินทางแบบเข้ามา-เย็นกลับ ไม่มีการพัก-ค้างคืนในพื้นที่ก่อสร้าง ดังนั้นในการคัดเลือกและทำสัญญากับผู้รับเหมาผู้จ้างจะต้องตรวจสอบความเหมาะสมของตำแหน่งที่พักคนงาน เพื่อประกอบกิจการพิจารณาเลือกผู้รับเหมา โดยที่ที่พักคนงานจะต้องตั้งอยู่ในบริเวณที่ไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อน รำคาญต่อชุมชนโดยรอบ 2. จะต้องจัดให้มีที่พักคนงานอย่างถูกต้องลักษณะ มีห้องน้ำที่ถูกต้องเหมาะสมจำนวนไม่น้อยกว่า 1 ห้อง/คนงาน 15 คนถึงรองรับขยะเปียกและขยะแห้งขนาด 150 ลิตร จำนวน 6 ถัง เป็นถังขยะเปียก 3 ถัง และถังขยะแห้ง 3 ถัง จัดให้มีน้ำสะอาดเพื่อการอุปโภคและบริโภคอย่างเพียงพอ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดทำผังบริเวณบ้านพักคนงานและสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าวข้างต้น เสนอต่อเจ้าของโครงการ (ผู้จ้าง) พิจารณาความเหมาะสมและเข้าตรวจสอบสถานที่ตั้งก่อนทำการก่อสร้างบ้านพัก 3. ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องจัดให้มีหัวหน้าคนงาน คอยดูแลความปลอดภัยของคนงาน มีให้สร้างความเดือดร้อน หรือรบกวนต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียง	

ตารางที่ 1 (ต่อ4) รายการแสดงผลการทบทวนสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงก่อสร้าง โครงการ "โอเชียนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
		4. เจ้าของโครงการ (ผู้ว่าจ้าง) จะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการออกตรวจสอบความเรียบร้อยของสถานที่ที่ทัศนงานของผู้รับจ้างก่อสร้าง อย่างสม่ำเสมออย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง เพื่อให้ผู้รับจ้างแก้ไขปรับปรุง ข้อบกพร่องต่างๆ ตลอดระยะเวลาการก่อสร้างโครงการ 5. การดำเนินการตามมาตรการสิ่งแวดล้อมทั้งหมดในส่วนที่จะต้องดำเนินการโดยผู้รับจ้างก่อสร้าง ให้เจ้าของโครงการ (ผู้ว่าจ้าง) ระบุเป็นเงื่อนไขไว้ในสัญญาจ้างก่อสร้าง ให้ผู้รับจ้างปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด หากไม่ปฏิบัติตามจะต้องให้อำนาจผู้ว่าจ้างฟ้องร้องและให้พิจารณาโทษ 6. เจ้าของโครงการจะต้องทำการประชาสัมพันธ์กับเจ้าของอาคารโรงแรม รีสอร์ท วิลล่า และบ้านเรือนบริเวณใกล้เคียงโครงการ โดยการพบปะพูดคุยอย่างสม่ำเสมอเพื่อสร้างความเข้าใจอันดี และรับฟังความคิดเห็น หรือความเดือดร้อนที่มีผลกระทบจากโครงการก่อสร้างของโครงการ เพื่อนำมาปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วนต่อไป	
3.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย : ในพื้นที่ เขตบางคอแหลม และพื้นที่ข้างเคียงมีหน่วยบรรเทาสาธารณภัยจำนวน 5 แห่ง นอกจากนี้ยังสามารถขอกำลังสนับสนุนผ่านกองบังคับการตำรวจดับเพลิงที่ ถนนศรีอยุธยา ซึ่งเป็นส่วนกลางคอยประสานงานเชื่อมต่อข้อมูล	- กิจกรรมการก่อสร้างอาคารเมื่อขาดความปลอดภัยในการทำงานจะเป็นผลทำให้เกิดความเสียหายทั้งชีวิตของพนักงาน หรือสินในโครงการรวมถึงอาคารโดยรอบได้	1. จัดทำป้ายประกาศ หรือสัญญาณเตือน และหรือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องเข้ามาในบริเวณ พื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นได้ 2. ปฏิบัติตามในการกำหนดรายละเอียด อย่างน้อย ครอบคลุมตามกฎหมายไทย เรื่องความปลอดภัยส่วนบุคคล โดยควบคุม ตรวจสอบการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล โดยควบคุม ตรวจสอบคนงานก่อสร้าง และผู้รับเหมาให้ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด 3. จัดให้มีวิศวกรความปลอดภัย (Safety Engineer) หรือนักอาชีวอนามัยประจำโครงการ เพื่อทำหน้าที่ให้การอบรมชี้แจงคนงานและกำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยแก่หัวหน้าคนงานหรือเจ้าหน้าที่ผู้รักษาความปลอดภัยในการก่อสร้าง พร้อมทั้งชี้แจงให้เกิดความสำนึก และเข้าใจในเรื่องความปลอดภัยได้ดียิ่งขึ้นและตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการลดและป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของผู้รับเหมาก่อสร้าง	

ตารางที่ 1 (ต่อ5) รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงก่อสร้าง
โครงการ "โอเชียนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
		4. ให้มีการรักษาความสะอาดและจัดวางวัสดุอุปกรณ์อย่างมีระเบียบภายในพื้นที่ก่อสร้างให้ได้มากที่สุดเพื่อลดโอกาสการเกิดอุบัติเหตุต่างๆ ในระหว่างปฏิบัติงาน 5. จัดให้มีเครื่องมือปฐมพยาบาลเบื้องต้น พร้อมทั้งจัดเตรียมรถส่งผู้บาดเจ็บเมื่อเกิดอุบัติเหตุรุนแรง หรือกรณีฉุกเฉิน 6. ห้ามติดตั้ง กอง หรือเก็บเครื่องมือ หรือชิ้นโครงสร้างใดๆ ในที่สาธารณะ ผู้ดำเนินการนั้นจะต้องจัดให้พื้นที่สำหรับการดังกล่าว ภายในเขตที่ดินที่ดำเนินการก่อสร้าง 7. จัดให้มีแสงสว่างและการระบายอากาศอย่างเพียงพอ 8. จัดทำคู่มือการใช้งาน การบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่มีอยู่ทั้งหมดรวมทั้งเครื่องจักรอุปกรณ์ทุกชนิดของโครงการตามคำแนะนำของผู้ผลิตอุปกรณ์แต่ละชนิด โดยจัดทำเป็นภาษาไทย และระบุที่ติดต่อด่วนเจ้าหน้าที่หน่วยอุปกรณ์แต่ละชนิดไว้ด้วย เพื่อใช้เป็นคู่มือในการบำรุงดูแลรักษาต่อไป	
3.3 สาธารณสุข : เขตบางคอแหลมมีหน่วยงานที่ให้บริการด้านสาธารณสุขจำนวนมากหลายแห่งแบ่งเป็นโรงพยาบาล 1 แห่ง ศูนย์บริการสาธารณสุขเทศบาลจำนวน 3 แห่ง นอกจากนี้บริเวณใกล้เคียงทั้งกรุงเทพมหานครมีบริการทางด้านสาธารณสุขให้เลือกบริการมากมาย	- คนงานก่อสร้างที่เข้ามาทำงานในโครงการจะไม่พักในพื้นที่โครงการประกอบกับการทำงานจะเป็นลักษณะเคลื่อนย้ายตามงานที่ได้รับจ้างตามผู้รับเหมา ซึ่งบางที่อาจมีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อซึ่งคนงานบางกลุ่มอาจติดมาและอาจติดต่อไปยังกลุ่มคนงานของผู้รับเหมาอื่นที่เข้ามารับเหมาดำเนินการถึงประชาชนข้างเคียงด้วย	1. ให้เข้มงวดคัดคนงานด้านสุขภาพเพื่อป้องกันปัญหาการก่อ/แพร่กระจายของเชื้อโรค หรือโรคติดต่อ 2. จัดห้องปฐมพยาบาลโดยให้มีเครื่องมือและอุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นอย่างเคร่งครัด 3. จัดหาสวัสดิการด้านสุขภาพต่าง ๆ เช่น น้ำดื่ม น้ำใช้ที่สะอาด และภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอ	

หน้า 8 ทั้งหมด 23 หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ6) รายการแสดงผลการประเมินความเสี่ยงมาตรการป้องกันและแก้ไขผลการประเมินความเสี่ยงช่วงก่อสร้าง
โครงการ"ไอเซ็นคอนโดลิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพหลโยธินที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบความเสี่ยง	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลการประเมินความเสี่ยง	มาตรการติดตามตรวจสอบ
3.4 ความปลอดภัยสาธารณะ : โครงการอยู่ในเขตท้องที่ตำรวจนครบาลวัดพระยาไกร	ผลการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ - การก่อสร้างที่ขาดความระมัดระวังมักทำให้เกิดอุบัติเหตุกับผู้ใช้บริการงานเองและบุคคลอื่นที่อยู่ใกล้เคียงเป็นผลทำให้เกิดการบาดเจ็บทั้งอาการเล็กน้อย จนกระทั่งรุนแรงถึงเสียชีวิตได้ ตลอดจนเป็นสาเหตุทำให้เกิดอัคคีภัยทั้งภายในและรอบรั้วพื้นที่โดยรอบ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลการประเมินความเสี่ยง 1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยออกตรวจดูแลความเรียบร้อยอย่างสม่ำเสมอและเข้มงวดการเข้า-ออกของคนงานให้อยู่ในเฉพาะช่วงเวลาทำงานเท่านั้น 2. จัดให้มีหัวหน้าคนงานหรือผู้ควบคุมดูแลความปลอดภัยของงานอย่างเข้มงวด พร้อมกันให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดทำประวัติของงานก่อสร้างทุกคนด้วย และต้องใช้แรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น 3. การก่อสร้างในทุกขั้นตอนจะต้องมีวิศวกรที่เกี่ยวข้องที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูงคอยควบคุมดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิดตลอดเวลาเพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามหลักวิศวกรรม และปลอดภัยต่อคนงานและชุมชนใกล้เคียง 4. จัดให้มีการประกันภัย อุบัติเหตุจากการก่อสร้าง โดยครอบคลุมถึงบุคลากรในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างทั้งหมด รวมถึงประชาชนผู้สัญจรและบ้านเรือนอาคารใกล้เคียงโครงการทั้งหมดทั้งชีวิตและทรัพย์สิน 5. ห้ามคนงานก่อสร้างพักอาศัยภายในพื้นที่ก่อสร้าง 6. คนงานก่อสร้างต้องติดบัตรพนักงานทุกคน และควรจัดให้มีเสื้อที่สีและลักษณะคล้าย ๆ กัน 7. การเข้า-ออกเพื่อปฏิบัติงานของคนงานทุกครั้งต้องมีการลงชื่อ แลกบัตร 8. จัดให้มีตะแกรงป้องกันวัสดุตกหล่นรอบตัวอาคารที่กำลังก่อสร้างยาวอย่างน้อย 3.0-5.0 เมตร 9. การเดินสายไฟทุกชั้นตอนต้องกระทำอย่างถูกหลักวิชาการ 10. ออกกฎให้คนงานดับไฟให้สนิททุกครั้งหรือหลังจากทำกิจกรรมต่างๆ ที่จะต้องเกี่ยวข้องกับไฟและห้ามจำหน่ายสุราในพื้นที่โครงการ 11. จัดให้มีการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีในสถานที่ทำงานที่คาดว่าจะเกิดเพลิงไหม้ได้ง่าย โดยเฉพาะในช่วงการตกแต่งอาคาร ซึ่งมีสารไวไฟ

ตารางที่ 1 (ต่อ7) รายการแสดงผลการทบทวนสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงก่อสร้างโครงการ"โอเชียนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
3.5 สุนัขหรือภาพและทัศนียภาพ : ทัศนียภาพและสุนทรีย์ภาพบริเวณโดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์, บ้านพักอาศัย และโรงแรม	- กิจกรรมในการก่อสร้างโครงการจะส่งผลทำให้เกิดมุมมองที่ไม่เหมาะสมต่อสุนทรีย์ภาพในการมองเห็นของประชาชนผู้ผ่านไปมา รวมถึงผู้พักอาศัยโดยรอบ	1. ดูแลการก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามแบบก่อสร้างที่ได้ยื่น ภาพที่ 3 1.1 บริเวณชั้นพื้นดินเป็นสวนหย่อมรอบอาคาร มีต้นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าสำหรับคลุมดิน เช่น ต้นโศกอินเดีย สนดินสอ ประดู่ ป๊อบ ทูกระจง ปาล์มขาว ใบเงิน ใบทอง โกศล เข็ม พญ่ แก้ว ชงโค เสลา พลับพลึง ขาไก่ กระดุมทอง การะเกด และอากาศเว่ คิดเป็นพื้นที่ (ไม่รวมถนนปูบล็อคนอนปูลูกหญ้า และบ่อพ่นน้ำ) 654.15 ตารางเมตร 1.2 บริเวณชั้นหลังคาอาคารจอดรถยนต์ จัดให้พื้นที่สีเขียวโดย ออกแบบเป็นไม้เลื้อยคลุมหลังคา ได้แก่ต้น การะเวท พวงแสด คิดเป็นพื้นที่ 401.59 ตารางเมตร 1.3 รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,055.74 ตารางเมตร 1.4 พื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดินคิดเป็นร้อยละ 61.96 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคาอาคารจอดรถคิดเป็นร้อยละ 38.04 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1.5 คาดว่ามีผู้พักอาศัยในโครงการประมาณ 808 คน 1.6 ดังนั้นคิดเป็นอัตราส่วนระหว่างผู้พักอาศัยต่อพื้นที่สีเขียวได้ 1คน : 1.307 ตร.ม. 2. ดูแลบริเวณหน้างานให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยปราศจากขยะและกองเศษวัสดุก่อสร้างที่ไม่ใช้งานแล้ว	

หน้า 10 ทั้งหมด 93 หน้า

ลงชื่อ ฐิ 0: ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลการประเมินสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการโครงการ "ไอเซี่ยนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1 ทรัพยากรกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ : พื้นที่โครงการอยู่บนพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา สิ่งปกคลุมพื้นที่เดิมเป็นที่รกร้างและบางส่วนเป็นพื้นที่ที่ให้ออกขรรายอื่นเข้าทำโรงผสมปูนสำเร็จรูปจึงมีลานปูนสำหรับเป็นลานกองวัสดุและขนส่งปูน 1.2 คุณภาพอากาศ : จากข้อมูลสถิติอุตุนิยมวิทยาของสถานีตรวจอากาศดอนเมืองโดยเฉลี่ยรายปีในคาบ 30 ปี ระหว่าง พ.ศ. 2514-2543 พบว่าบริเวณกรุงเทพมหานครและพื้นที่โครงการมีอุณหภูมิค่าสูงสุด 21.2 องศาเซลเซียส สูงสุด 35.3 องศาเซลเซียส และเดือนที่มีอุณหภูมิสูงสุด 40.8 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,227.5 มิลลิเมตร/ปี นอกจากนี้จากสถณาดัชนีตรวจคุณภาพอากาศพบว่าได้ตรวจวัดค่า CO ในบรรยากาศเมื่อ 19 พ.ค.48 มีปริมาณ 1.0ppm หรือ 1.14 มก./ลบ.ม.ในค่าเฉลี่ย 1 ชม. โดยมาตรฐานกำหนดให้ค่า CO ในบรรยากาศได้ไม่เกิน 34.2 มก./ลบ.ม. ในค่าเฉลี่ย 1 ชม.	- ลักษณะทางภูมิประเทศยังคงเป็นที่ราบตั้งแต่ลุ่มปกคลุมดินจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่รกร้างและโรงผสมปูนเป็นอาคาร คลส. สูง 4.3 ชั้น ของโครงการ 1 อาคาร พร้อมส่วนจอดรถยนต์ 7 ชั้น กับ 2 ชั้นใต้ดินนอกจากนั้นยังจัดให้มีพื้นที่ส่วนและพื้นที่นันทนาการต่าง ๆ ดังผังบริเวณภาพที่ 4 - แหล่งมลพิษคาดว่าจะเกิดจากการเผาไหม้ของเครื่องยนต์ของรถที่อาศัยและผู้โดยสารที่อาศัยได้แก่ ก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์, ไฮโดรคาร์บอน และออกไซด์ของไนโตรเจน เป็นต้น โดยจะมีก๊าซ CO เกิดขึ้นจากการใช้รถไ้โครงการประมาณ 1.42 มก./ลบ.ม. และของอาคารรณภูมิคอนกรีตเสริม 1.28 มก./ลบ.ม. รวมเป็น 2.70 มก./ลบ.ม. ค่าเฉลี่ย 1 ชม. กรณีไม่มีมาตรการลดผลกระทบอาจทำให้เกิดการสะสมมลพิษขึ้นได้ - นอกจากนี้ในการเข้าอยู่ในโครงการต้องมีการเปิดเครื่องปรับอากาศทำให้สภาวะอากาศอาจได้รับความร้อนจากคอยล์หรือความร้อนเมื่อผสมกับบรรยากาศภายนอกแล้วของโครงการทำให้บรรยากาศภายนอกมีอุณหภูมิสูงขึ้นเป็น 40.827 องศาเซลเซียส และเมื่ออากาศรวมกันกับอาคารอุณหภูมิคอนกรีตเสริมจะมีความร้อนในบรรยากาศเพิ่มเป็น 40.854 องศาเซลเซียส ถ้าไม่มีการลดผลกระทบอาจมีการสะสมตัวของความร้อนในบรรยากาศภายนอกได้	- จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้สภาพดีอยู่เสมอ ตามมาตรฐานการในเรื่องสุนทรีย์ภาพและทัศนียภาพ 1. ดูแลระบบการระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก 2. ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณลานจอดรถยนต์ โดยดับเครื่องยนต์ทันทีที่เมื่อจอดรถแล้ว 3. ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เป็นประจำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศ และยังเป็นกั้นการสะสมของเชื้อโรค 4. ให้คนดูอาคารชุดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก ๆ 6 เดือน/ครั้ง โดยให้บุคคลอาคารชุดจัดจ้างช่างให้และทำพร้อมกันทั้งอาคาร ส่วนค่าใช้จ่ายให้จัดเก็บพร้อมค่าบำรุงของเดือนที่ทำความสะอาดที่มีผลจาก 5. เจ้าของโครงการต้องเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีผลจากประหยัดไฟเบอร์ 5 และต้องไม่ใส่สาร CFCs เป็นส่วนประกอบในเครื่องปรับอากาศด้วย 6. ห้ามวางป้ายหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ บังหรือ กีดขวางบริเวณช่องเปิดโล่งชั้นลานจอดรถยนต์	
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน : เสียงที่เกิดขึ้นในบริเวณโครงการและโดยรอบเกิดจากรถยนต์บนถนนพระรามที่ 3 เสียงจากกิจกรรมการใช้ชีวิตประจำวันและกิจการจากการขนส่งในแม่น้ำเจ้าพระยา	- มลพิษทางเสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากการจราจรแต่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระดับที่น่าพอใจปริมาณรถยนต์ที่เข้าออกโครงการมีน้อย และเข้า-ออกโครงการในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น	1. จำกัดความเร็วรถ ขณะเล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง 2. ทำป้ายประกาศให้ดับเครื่องยนต์ทันทีที่เมื่อจอดรถแล้ว	

หน้า.....11.....ทั้งหมด.....23.....หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง.....

ตารางที่ 2 (ต่อ 1) รายการแสดงผลการทบทวนสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ โครงการ "โอเชียนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
1.4 ทรัพยากรน้ำ : บริเวณหลังอาคารทางออกไปประมาณ 45 เมตรมีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่าน โดยตลอดแนวฝั่งแม่น้ำมีการจัดทำกำแพงกันการกัดเซาะแล้ว นอกจากนี้กรุงเทพมหานครมีมาตรการแก้ไขปัญหาคูณภาพน้ำแม่น้ำและคลองน้ำเสียโดยจัดทำระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งพื้นที่กรุงเทพมหานคร	- เกิดผลกระทบในระดับต่อคุณภาพน้ำแนวแม่น้ำเจ้าพระยา เนื่องจากน้ำเสียของโครงการปริมาณ 137.92 ลบ.ม./วัน จะได้รับการบำบัดจนได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหานครบริเวณถนนพระรามที่ 3 ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมช่องนนทรี	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อลดค่ามลพิษก่อนที่น้ำทิ้งจะปล่อยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดให้คุณภาพน้ำดีขึ้นแล้วเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนพระรามที่ 3 โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการประกอบด้วยบ่อเกรอะเป็นถังสำหรับปริมาตรกักเก็บ 49.2 ลบ.ม. สำหรับส่วนพักอาศัย และส่วนจลตรถยนต์ใช้ถังสำหรับเป็นถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ ปริมาตรถังส่วนเกรอะ 5.05 ลบ.ม. ส่วนกรองไร้อากาศ 2.509 ลบ.ม. จากนั้นน้ำที่ผ่านระบบบำบัดจนถึงถัง 2 ส่วนจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศที่มีปริมาตรกักเก็บ 57.6 ลบ.ม. บ่อเติมอากาศมีปริมาตรกักเก็บ 26.28 ลบ.ม., บ่อเก็บตะกอนและบ่อกักน้ำใส (ปรับปรุงจากบ่อเติมคลอรีน) ดังนั้นโครงการไม่มีขั้นตอนการเติมคลอรีนโดยระบบมีประสิทธิภาพการบำบัด 90 % มีค่า BOD ออกต่ำกว่า 20 มก./ลิตร	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง - ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วทั้งไปดอร์ระบบบำบัดน้ำเสีย - ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อลิกซ์บริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ
2 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 2.1 การใช้ : พื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงใช้บริการน้ำประปาจากโครงการประปานครหลวง สำนักงานประปาทุ่งมหาเมฆ โดยมีสถานีสูบน้ำจ่ายน้ำให้ มีปริมาณ 639.360 ลูกบาศก์เมตร/วัน	- การเปิดให้บริการของโครงการจะมีผลกระทบต่อการจ่ายน้ำใช้ของโครงการนครหลวงน้อยมาก เนื่องจากโครงการมีการใช้การประมาณ 172.4 ลบ.ม./วัน	1. รณรงค์ให้มีการใช้อย่างประหยัด 2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุดให้รีบแก้ไขทันที 3. สำรองน้ำใช้ในโครงการตามที่ได้ออกแบบไว้โดยให้ถึงสำรองน้ำได้ดิน 1 ถึง ขนาดความจุ 340.0 ลบ.ม. และถึงเก็บน้ำสำรองคาดฟ้า 1 ถึง ความจุ 325 ลบ.ม.	- ตรวจสอบการทำงานระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที

หน้า.....๒.....ทั้งหมด.....๒.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ 3) รายการแสดงผลการทบทวนสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	โครงการ "โอเอเซียนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางค้อแหลม กรุงเทพมหานคร	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
2.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม : บริเวณพื้นที่โครงการมีการจัดการระบายน้ำด้วยรางเปิดเพื่อระบายน้ำจากลานจอดรถของโรงผสมปูนเพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบนถนนพระรามที่ 3 โดยพื้นที่อยู่ในพื้นที่ควบคุมการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ผลกระทบต่อน้ำของโครงการเป็นแบบท่อยกกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย อัตราระบายน้ำฝนก่อนพัฒนาโครงการ มีประมาณ 192.89 ลบ.ม./ชม. (0.0536 ลบ.ม./วินาที) เมื่อมีการพัฒนาพื้นที่เป็นอาคารโครงการแล้ว อัตราระบายน้ำจะเพิ่มเป็น 327.45 ลบ.ม./ชม (0.091 ลบ.ม./วินาที) เพื่อให้สามารถจัดการน้ำฝนส่วนเกินจะก่อให้เกิดน้ำท่วมภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบ	1. ทำการล้างท่อระบายน้ำโดยรอบอาคารโครงการ 2 ครั้ง / ปี (ก่อนและหลังฤดูฝน) 2. ควบคุมอัตราการระบายน้ำในพื้นที่โครงการ โดยจัดทำท่อระบายน้ำเป็นท่อ คลส. ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตรและบ่อพักน้ำ slope 1:500 วางโดยรอบโครงการทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนระบายลงสู่ท่อรวบรวมและระบายน้ำของกรุงเทพมหานครบริเวณถนนพระรามที่ 3 ต่อไป 3. จัดทำบ่อหน่วงน้ำ 2 บ่อ ขนาดความจุรวม(202.5+62.7) 265.2 ลบ.ม. เมื่อฝนหยุดตกจะระบายออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการระบายน้ำ 0.045 ลบ.ม./วินาที ซึ่งเป็นอัตราการระบายออกที่ยังไม่เกินกว่าก่อนมีการพัฒนาโครงการ	- ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการและบ่อพักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ
2.5 การคมนาคมและการขนส่ง : เส้นทางคมนาคมบริเวณโครงการจะใช้ถนนพระรามที่ 3 และถนนการจราจรซึ่งจะทำการปรับปรุงสภาพและก่อสร้างพร้อมกับการดำเนินการโครงการ และจะเป็นเส้นทางหลักในการเข้าออก ประสิทธิภาพและความคล่องตัวของถนนจึงศึกษาเฉพาะถนนพระรามที่ 3 คิดเป็น V/C Ratio = 0.480 สภาพจราจรคล่องตัวดี	- การดำเนินโครงการจะทำให้สภาพการจราจรมีมากขึ้นจากการถอยหลังของผู้เข้าพักและผู้มาติดต่อในโครงการ โดยถนนที่จะได้รับผลกระทบโดยตรงได้แก่ถนนพระรามที่ 3 และถนนการจราจรที่ยังจะสร้างขึ้นใหม่ เนื่องจากพื้นที่ข้างเคียงโครงการจะมีการดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยของบริษัท โอเอเซียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด มีลักษณะและรูปแบบโครงการของโครงการจำนวนที่จอดรถใกล้เคียงกันและจะใช้ถนนการจราจรแยกเส้นทางกันเป็นทางเข้า-ออกไปสู่ถนนพระรามที่ 3 เมื่อมีโครงการแล้วความคล่องตัวของถนนทั้ง 2 คิดเป็นค่า V/C Ratio ได้ดังนี้ ถนนพระรามที่ 3 = 0.517 (ความคล่องตัวดีตั้งแต่) ถนนการจราจร = 0.149 (ความคล่องตัวดีมาก)	1. ติดตั้งเครื่องจราจรบนถนนและลานจอดรถให้ชัดเจน 2. ห้ามประกอบกิจกรรมใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในบริเวณที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์ อันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือยามคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ 4. จัดให้มีที่จอดรถของโครงการจำนวนรวม 318 คัน แบ่งเป็น 4.1 อยู่ชั้นดินรอบโครงการ 44 คัน ภาพที่ 4 4.2 อยู่ในอาคารจอดรถยนต์ 274 คัน ดังนี้ - ชั้น B2 มีจำนวน 29 คัน - ชั้น B1 ถึง P6 มีจำนวนชั้นละ 27 คัน (สี 7 ชั้น) - ชั้น P7 มีจำนวน 29 คัน	5. จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของการจราจรรถภายในลานจอดรถของโครงการ

หน้า 14
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ 4) รายการแสดงผลการทบทบลี้ดลิ่งและแก้ไขผลการทบทบลี้ดลิ่ง ช่วงเปิดดำเนินการ
โครงการ "โอเชียนคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางค้อแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
3. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 3.1 ความปลอดภัยสาธารณะ : โครงการอยู่ในเขตท้องที่ตำรวจนครบาลวัดพระยาไกร	- โครงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการอย่างเข้มงวด ประกอบด้วยการนำรถลาดตระเวน 24 ชั่วโมง สามารถตรวจสอบผู้เข้ามา เยี่ยมชมภายในโครงการได้ตลอดเวลาจึงคาดว่าจะสามารถให้ความปลอดภัย ต่อผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ	- จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	
3.2 การป้องกันอัคคีภัย : ในพื้นที่เขตบางคอแหลม และพื้นที่ข้างเคียงมีหน่วยบรรเทาสาธารณภัย จำนวน 5 แห่ง นอกจากนี้ยังสามารถขอกำลังสนับสนุน ผ่านกองบังคับการตำรวจดับเพลิงที่ถนนศรีอยุธยา ซึ่งเป็นส่วนกลางคอยประสานงานเชื่อมข้อมูล	- เนื่องจากอาคารของโครงการสูง 139.9 เมตรจากพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้า (ส่วนที่สูงที่สุด 154.9 เมตร) และมีพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคาร 41,780 ตร.ม. เป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โครงการจึงได้ให้มีอุปกรณ์ เตือนและป้องกันอัคคีภัยครบถ้วนตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามพร.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ประกอบกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยของกรุงเทพฯ ตามเขตต่าง ๆ เข้าถึงพื้นที่หากเกิดเหตุฉุกเฉินได้อย่างรวดเร็วและสามารถ ให้การช่วยเหลือสนับสนุนซึ่งกันและกันได้อย่างมีประสิทธิภาพและจับใจ ดังนั้นผลกระทบในด้านนี้จะเกิดขึ้นในระดับต่ำ	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบระบบระบายอากาศซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความ ในพรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ระบบป้องกันอัคคีภัยประกอบด้วย - อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณแบบใช้มือบริเวณทางเข้าออกบันไดหนีไฟ และบริเวณโถงทางเดิน - เครื่องตรวจจับควันและความร้อน ติดตั้งบริเวณโถงลิฟท์ ห้องพัก ทางเดิน ห้องครัว และลานจอดรถยนต์ - ตู้หัวฉีดดับเพลิง หัวต่อขนาด $\varnothing 2 \frac{1}{2}$ นิ้ว สายฉีดขนาด $\varnothing 1 \frac{1}{2}$ นิ้ว อยู่บริเวณห้องสูไฟ 1 ชุด/ชั้น, โถงบันไดของลานจอดรถ 1 ชุด/ชั้น และหัวรับน้ำดับเพลิง $\varnothing 2 \frac{1}{2}$ นิ้ว จำนวน 2 หัว แบบหัว 2 ทาง ตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาดความจุ 4 กิโลกรัม ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ, โถงบันไดหลักและในตู้ FHC - ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler) ไว้ทุกชั้น กระจายโดยทั่วถึง ทุกพื้นที่ เช่นในห้องพัก ทางเดิน ห้องโถง และบริเวณลานจอดรถ - บันไดหนีไฟเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ส 2 แห่ง บันไดที่ 1 กว้าง 1.5 ม. บันไดที่ 2 กว้าง 0.9 ม. ตั้งอยู่ข้างกันไม่เกิน 60 ม. มีระบบอัดอากาศและประตูหนีไฟที่มีอัตราไหลไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	- ตรวจสอบระบบเตือนภัย และ ป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ได้ ได้

หน้า 15

ชื่อ: ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ 5) รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการ
โครงการ "โอเชียนคอนโดมีเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
		- ป้ายบอกทางไฟฟ้าเป็นพลาสติกใสตัวหนังสือสีขาว ติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และทางเดิน - จัดให้มีระบบน้ำสำรองที่ชั้น ได้ดินและดาดฟ้า ความจุไม่น้อยกว่า 170 ลูกบาศก์เมตร พร้อมเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 2. ทำการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการชำรุดหรือใช้การไม่ได้ให้รีบแก้ไขทันที 3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อาศัยอยู่ใกล้จุดเกิด 4. ติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ บริเวณโถงลิฟต์แต่ละชั้นของอาคาร และในห้องพัก 5. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัย และมีกองรวมเรื่องการอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทั่วทั้งและไม่ตกใจกลัว 6. จัดให้มีแผนการป้องกันและดับเพลิงของอาคารโครงการตามตัวอย่างแผนในภาคผนวกที่ 4 (เล่มหลัก) โดยเจ้าของโครงการ ต้องทำการปรับปรุงให้สอดคล้องกับโครงสร้างการบริหารงานและปรับปรุงให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่ได้จากการฝึกอบรม การอพยพหนีไฟ และการดับเพลิงเพื่อให้ได้แผนการป้องกัน และดับเพลิงของโครงการที่มีประสิทธิภาพ 7. จัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟและการดับเพลิงของอาคารโครงการ โดยประสานงานกับหน่วยบรรเทาสาธารณภัยสถานีดับเพลิงใกล้เคียง เป็นประจำทุกปี 8. บริเวณเส้นทางทางหนีไฟ บันไดหนีไฟห้ามให้มีสิ่งกีดขวางใดๆ เพื่อให้การอพยพหนีไฟเป็นไปโดยสะดวก	

หน้า.....16.....ทั้งหมด 23.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ 6) รายการแสดงผลการทบทวนสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ช่วงเปิดดำเนินการโครงการ"ไอเซ็นคอนโดมิเนียม" ตั้งอยู่ที่ ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโกล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ
3.3 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ : ทัศนียภาพและสุนทรียภาพบริเวณโดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์, บ้านพักอาศัย และโรงแรม	- การก่อสร้างอาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษซึ่งกลมกลืนกับอาคารใกล้เคียงที่มีทั้งโรงแรมขนาดใหญ่, อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัยขนาดใหญ่พิเศษสลับกันไป นอกจากนี้การออกแบบด้านสถาปัตยกรรมของโครงการก็ได้เน้นความสวยงาม เหมาะสมไม่ขัดต่อข้อกำหนดกรุงเทพมหานครที่กำหนดไม่ให้อาคารสร้างอาคารบางประเภทที่ระยะ 45 เมตรจากฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อให้เกิดทัศนียภาพที่ดีต่อสภาพภูมิทัศน์แม่น้ำเจ้าพระยา ประกอบกับบริเวณพื้นที่หรือติดพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงไม่มีแหล่งโบราณสถาน โบราณคดี ที่สำคัญ คาดว่าการดำเนินการจะก่อให้เกิดผลกระทบในระดับต่ำ	9. กำหนดพื้นที่ปลอดภัยและจุดรวมพลจากการเกิดเหตุเพลิงไหม้ 1 แห่ง อยู่บนถนนการจราจร กว้าง 6 เมตร ขีดแนวเขตที่ดินหลังอาคารทางทิศตะวันตก ดังภาพที่ 3 สี่พื้นที่ 240 ตร.ม. (12 x 20 เมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่รวมพลต่อผู้พักอาศัยในโครงการ (808 คน) เท่ากับ 0.297 ตร.ม. : 1 คน 10. จุดรวมพลนี้ทางเจ้าของโครงการและนิติบุคคลอาคารชุดสามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยประเมินจากการมีกิจกรรมการหนีไฟและดับเพลิงประจำปี	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และกระถางต้นไม้ทุกชิ้น หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที

วันที่ 17	28
หน้า.....	หน้า.....

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 3 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการ "โอเชียนคอนโดมิเนียม" ของ บริษัท โอเชียน พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

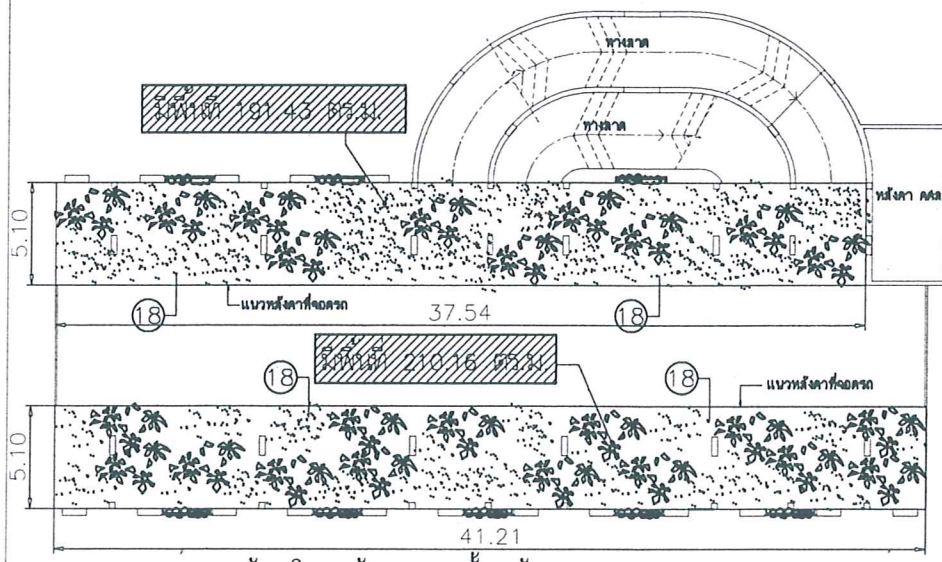
คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน	- ตรวจสอบการบรรทุก ซึ่งดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานผลการผลกระทบหรือไม่	- การปิดคลุม - ความเร็ว - ช่วงเวลาทำงาน	- ตลอดระยะเวลาที่มีการบรรทุกวัสดุก่อสร้าง	- เจ้าของโครงการ
2. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
3. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้สภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวม และภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่าสัยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถในการรับ ขยะมูลฝอย และสภาพทั่วไป - ขยะตกค้าง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ
4. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ได้ดี	- การใช้งานได้อของ Fire Alarm Bell Manual Station, FHC, ถังดับเพลิงเคมี, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ, Sprinkler, เครื่องปั๊มไฟสำรอง และ Fire Pump	- ตรวจสอบตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ
5. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบบ่อพัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อพักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ - ตรวจสอบบ่อหมักน้ำ	- เศษขยะ และตะกอนดินทราย - การทำงานของปั๊มสูบน้ำและลูกลอยอัตโนมัติ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้งตลอดช่วงฤดูฝน	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ

หน้า 18...ทั้งหมด 23 หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับ
.....ผู้รับ

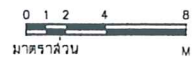
ตารางที่ 3 (ต่อ 1) สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ "ไอเซ็นคอนโดมิเนียม" ของ บริษัท ไอเซ็น พรอพเพอร์ตี้ จำกัด

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
6. คุณภาพน้ำ	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำบริเวณบ่อเกรอะ 1 จุด และบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด 1 จุด - ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- pH - BOD - SS, Settable Solids, TDS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	- เดือนละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ
7. ทัศนียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้แปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายให้ทำการบำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	- การเติบโตของต้นไม้ - ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้	- เดือนละ 2 ครั้ง - สัปดาห์ละ 3 ครั้ง	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ

หน้า 19 ทั้งหมด 23 หน้า
 ลงชื่อ:  ผู้รับ
 วันที่: 19/05/2563



ผังภูมิสถาปัตยกรรม ชั้นหลังคา อาคารจอดรถ



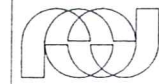
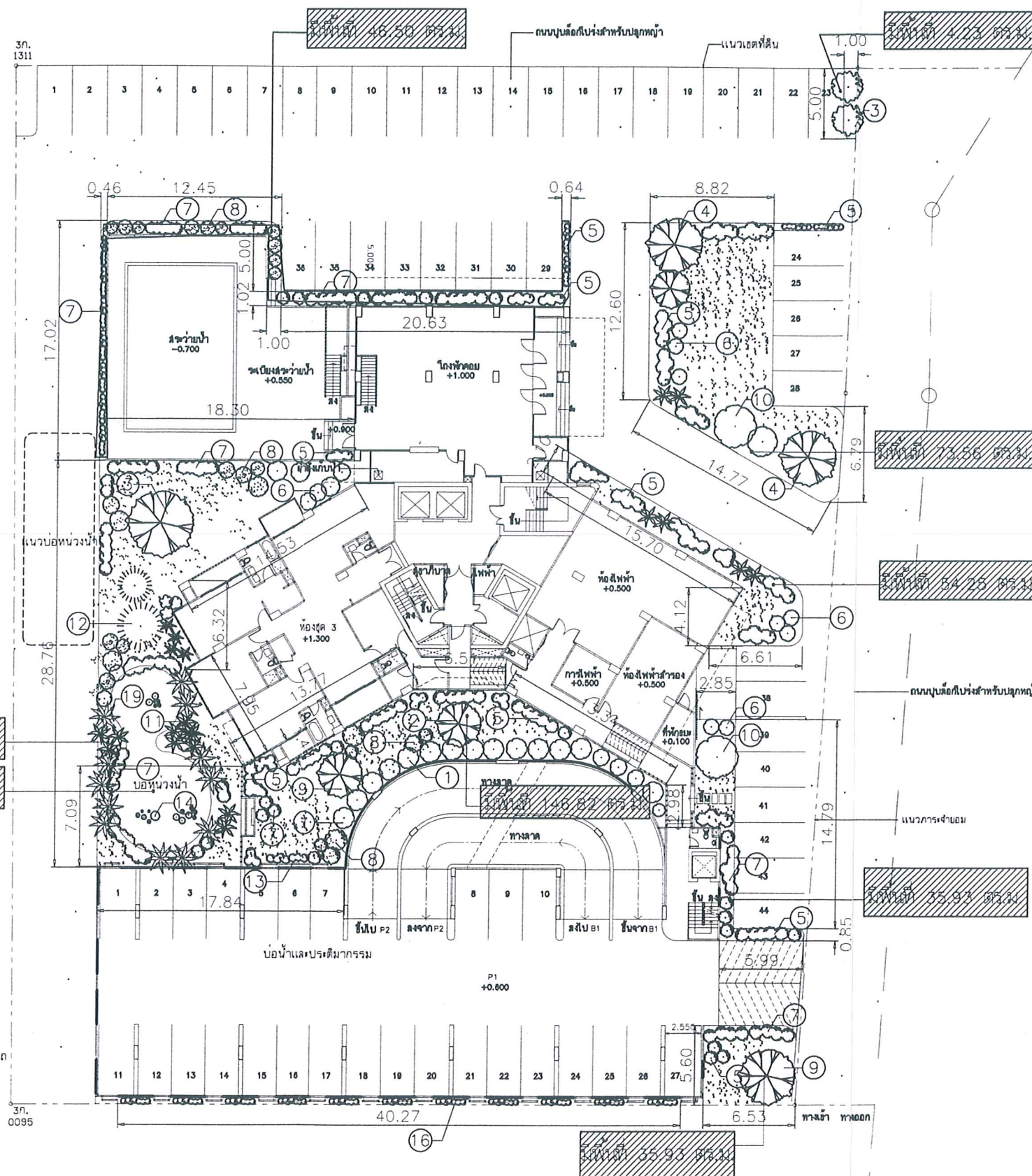
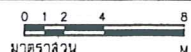
- รวมพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,055.74 ตร.ม. ไม่รวมพื้นที่ถนนปูบล็อก
- โปร่งปลูกหญ้าและไม่รวมบ่อพ่นวงน้ำ
- คาดว่ามีผู้พักอาศัยในโครงการ 808 คน
- คิดเป็นอัตราส่วนระหว่างผู้พักอาศัยต่อพื้นที่สีเขียว 1 คน : 1.307 ตร.ม.

รายชื่อต้นไม้

- | | | |
|---|--|---|
| ① ไม่ยืนต้นลำต้นสูง ห่มใบดก แผลขยายไม่มาก เช่น ยี่โถกอินเดีย, ชุน, สันติสุข | ⑥ ไม่พุ่มเตี้ย มีดอก ประภท เหมมาเลย์เซีย เหมอินเดีย, เหมแดง, เหมรูเบีย | ⑫ ไม่ยืนต้นขนาดกลางใบดก เช่น ยี่โถกหน้า, มะหาด |
| ② ไม่ยืนต้นขนาดใหญ่ให้ร่มเงาแผ่กว้าง เช่น ประดู่ | ⑦ ไม่ประดู่ใบดก ประภทพหล | ⑬ ไม่ประดับหรือไม้พุ่มในกระถาง หรือกระบะ ประภท ขาโก |
| ③ ไม่ยืนต้นขนาดกลาง ห่มใบโปร่ง เช่น ต้นปับ, หุกระจง | ⑧ ไม่พุ่มเตี้ยใบดก ตัดแต่งทรงได้ง่าย เช่น แก้ว | ⑭ ไม้ประดับประภท |
| ④ ไม่ประดับยืนต้นประภทบาล์ม เช่น บาล์มขวด, บาล์มเวกซ์, บาล์มทางจิ้งจอก | ⑨ ไม่ยืนต้นขนาดกลาง เช่น ลาละ | ⑮ สันามทั้งหมดปลูกหญ้าคลุมดิน |
| ⑤ ไม่พุ่มเตี้ยใบดกและมีสีสรร ประภท ใบทอง, ใบเงิน, ใบนากแลงไกลด | ⑩ ไม่ยืนต้นให้ดอก เช่น อินทนิลน้ำ | ⑯ แซ่ด้วยไม้คลุมดินต่างๆ เช่น กระตมทอง, การเกด |
| | ⑪ ไม่ประดับขอบน้ำ ประภทหลัง | ⑰ กระบะต้นไม้บนที่จอดรถทั้งหมด |
| | ⑫ ไม่ประดับขอบน้ำ ประภทหลัง | ⑱ ปลูกไม้พุ่มเลื้อย จำพวก ผกากรอง |
| | ⑬ ไม่ประดับขอบน้ำ ประภทหลัง | ⑲ ไม้ประดับใบมีหนาม เช่น อากาเว |



ผังบริเวณแสดงภูมิสถาปัตยกรรม



บริษัท ภูมิวุฒิ จำกัด
POOMIWUDT CO., LTD.
architect
interior designer
planner

328 ถนนวิภา 4 แขวงจันทน์ใหญ่
ถนน พหลโยธิน 9 ถนน 10320
โทรศัพท์ 0-2314-5187, 0-2719-6966-7
โทรสาร 0-2319-4922

สถาปนิก :

วิรัช ใจศรีกุล ว.ร. 412
กมลวรรณ น้อยบุญ ว.ร. 6486

KCS

K.C.S. & ASSOCIATES CO., LTD.
22nd Floor, Charn Jernsri Tower II
202/207 New Petchaburi Road,
Bangkok, Hays Kwang, Bangkok 10310
Tel. 0-2308-2481-5, Fax 0-2308-2485

วิศวกรโครงสร้าง :

ดร.กาญจน์ จันทราวุธ ว.ร. 1023
สมภพ แก้วจันทร์ ว.ร. 7781

Siam Cossine Consultants Co., Ltd.
Consulting Engineers
1597 Soi Town in Town 8 Srinakharin Rd. Wongsongkro
Bangkok, Thailand 10310. E-mail : south@siamcc.com
Tel. 02-2669128-9, 02-2669000-9 Fax 02-2664118

วิศวกรระบบปรับอากาศ :

เจริญ นันทพลแสง ว.ร. 747
ณรงค์ จิตต์รุ่งเกียรติ ว.ร. 4364

วิศวกรระบบไฟฟ้า :

สมบูรณ์ ขาวคำอว ว.ร. 3307
ไพฑูริย์ ศรีศิริกุลวัฒนา ว.ร. 2017

วิศวกรระบบเครื่องกล :

เจริญ นันทพลแสง ว.ร. 747

การแก้ไข :

ลำดับ	วันที่	รายละเอียด

หมายเลขโครงการ A-4706

ชื่อโครงการ

โอเอซิสคอนโดมิเนียม

เจ้าของโครงการ บริษัท โอเอซิส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ปรึกษาการ วิศวกรรมที่ 3 แอร์บาศิบาล วิศวกรรม

แบบแสดง :

ผังบริเวณแสดงภูมิสถาปัตยกรรม

เขียนแบบ	คนกวีศรี พรหมอิน	หมายเลขแบบ
ตรวจสอบ	กมลวรรณ น้อยบุญ	A-22
อนุมัติ		รวม
วันที่	-21- ธันวาคม 2547	36

หน้า 22 ทั้งหมด 23 หน้า

ลงชื่อ 0: ธีรธร

ภาพที่ 3 ผังภูมิสถาปัตย์ภายในโครงการ

แม่น้ำเจ้าพระยา

ที่ดินรกร้าง

จุดรวมพล

ขนาดพื้นที่ (12 x 20) 240 ตร.ม.

มีผู้พักอาศัย 808 คน คิดเป็นอัตราส่วน 0.297 ตร.ม./คน

ถนนบุล็อกโบริ่งสำหรับรถบรรทุก

พื้นที่ปลอดภัยนอกอาคารเบื้องต้นเมื่อเกิดเหตุไม่รุนแรง

พื้นที่โครงการอนุมัติคอนโดมิเนียม
ของบริษัทในเครือเดียวกันกับโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม
(ติดตั้งไว้ในชั้นใต้ดิน)

ที่จอดรถเก็บขยะ (ช่องจอดที่ 37 และ 38)

ที่พักขยะรวม

อาคารจอดรถยนต์

ถนนการจ่ายอม

ออกสู่ถนนพระรามที่ 3

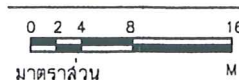
สัญลักษณ์

← เส้นทางที่ใช้หนีไฟ



ทิศเหนือ

ผังบริเวณ



หน้า 23 ทั้งหมด 23 หน้า

ลงชื่อ 0: ผู้รับทราบ

ภาพที่ 4 ผังบริเวณของโครงการ



บริษัท ปูมิวุฒ จำกัด
POOMIWUDH CO.,LTD.
architect
interior designer
planner

320 ถนนวิภาวดี 4 แขวงจันทน์ใหญ่
ถนน พหลโยธิน 8 แขวง 10320
โทรศัพท์ 0-2314-5757 - 0-2719-8966-7
โทรสาร 0-2319-4902

สถาปนิก :

วิภาวดี	โอศุภกุล	วส.412
กมลวรรณ	นณิชา	วส.6488

KCS

K.C.S. & ASSOCIATES CO., LTD.
22nd Floor, Charn Issara Tower II
2922/207 New Petchaburi Road,
Bangkok, Husey Kwang, Bangkok 10310
Tel. 0-2308-2461-5. Fax: 0-2308-2465

วิศวกรโครงสร้าง :

ดร.การุญ	จันทราภ	วส.1023
สมภาพ	เจ้าจันทร์	วส.7781

Siam Cossine Consultants Co., Ltd.
Consulting Engineers
1897 8th Town in Town 8 Siam Rd. Wangthonglang
Bangkok, Thailand 10310. Email : scc@scsiam.com
Tel. 02-6931254, 02-6930004, Fax: 02-6941188

วิศวกรระบบสุขาภิบาล :

เจริญ	ปิ่นพหลแสง	วท.747
ณเรศ	จิตต์จตุรเกียรติ	วส.4364

วิศวกรระบบไฟฟ้า :

สมบุญ	ธาวีธาว	วท.307
ไพฑูริย์	ธวัชวิทย์วัฒนา	วท.2017

วิศวกรระบบเครื่องกล :

เจริญ	ปิ่นพหลแสง	วท.747
-------	------------	--------

การแก้ไข :

ลำดับ	วันที่	รายละเอียด

หมายเลขโครงการ A-4706

ชื่อโครงการ

โอเชียนคอนโดมิเนียม

เจ้าของโครงการ บริษัท โอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ปรึกษาการ ก.พระรามที่ 3 แขวงบางค้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร

แบบแสดง :

ผังบริเวณ

เขียนแบบ : คนศรี พรหมณี	หมายเลขแบบ
ตรวจสอบ : กมลวรรณ นณิชา	A-22
อนุมัติ :	รวม
วันที่ -22- ธันวาคม 2547	36