



ที่ ทส 1009/ 4156

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

16 พฤษภาคม 2549

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/3167
ลงวันที่ 7 เมษายน 2549

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. เงื่อนไขที่โครงการเมโทร พาร์ค ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ขนาดพื้นที่ 19-2-96.85 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 618 2071 3724 และ 98611 ประกอบด้วยอาคารขนาด 8 ชั้น 9 อาคาร จำนวนห้องพัก 950 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานโดยบริษัท แอร์เซฟ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 14/2549 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2549 มีมติให้โครงการปรับปรุงแก้ไขผังต่อโฉนดที่ดิน โดยแสดงความชัดเจนของโฉนดที่ดินที่ใช้ในการจดทะเบียนอาคารชุดและที่ดินถนนทางเข้าโครงการ โดยเพิ่มข้อมูลโฉนดที่ดิน

เลขที่ 98611 และ 2071 ซึ่งต้องจดทะเบียนจ่ายมอบให้กับโฉนดที่ดินหมายเลข 98612 98613 30231 และ 98610 และนำเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาบริษัท แอร์เซฟ จำกัด ได้เสนอเอกสารชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ซึ่งฝ่ายเลขานุการ ได้ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวแล้ว เห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการมโหรี พาร์ค โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการมโหรี พาร์ค ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 นอกจากนี้โครงการจะต้องประสานกับผู้จัดทำรายงานให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการจัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานภายในเวลา 1 เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นางนิตานาถ สติกรกุล)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ urbaneia@yahoo.com



ที่ ทส 1009/ 4155

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

16 พฤษภาคม 2549

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/3168
ลงวันที่ 7 เมษายน 2549

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการเมโทร พาร์ค ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ขนาดพื้นที่ 19-2-96.85 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 618 2071 3724 และ 98611 ประกอบด้วยอาคารขนาด 8 ชั้น 9 อาคาร จำนวนห้องพัก 950 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานโดยบริษัท แอร์เซฟ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 14/2549 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2549 มีมติให้โครงการปรับปรุงแก้ไขผังต่อโฉนดที่ดิน โดยแสดงความชัดเจนของโฉนดที่ดินที่ใช้ในการจดทะเบียนอาคารชุดและที่ดินถนนทางเข้าโครงการ โดยเพิ่มข้อมูลโฉนดที่ดิน

เลขที่ 98611 และ 2071 ซึ่งต้องจดทะเบียนจ่ายมอบให้กับโฉนดที่ดินหมายเลข 98612 98613 30231 และ 98610 และนำเสนอให้ฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งให้ความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาบริษัท แอร์เซฟ จำกัด ได้เสนอเอกสารชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ซึ่งฝ่ายเลขานุการฯ ได้ตรวจสอบเอกสารเพิ่มเติมดังกล่าวแล้ว เห็นว่า ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการเมโทร พาร์ค ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาตนำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาต หรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้แจ้งบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟก จำกัด (มหาชน) และสำนักงานสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แอร์เซฟ จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นางนิสานาท สติรฤต)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ urbaneia@yahoo.com

ที่ ทส 1009/ 4157



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

16 พฤษภาคม 2549

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการเมโทร พาร์ค ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วยบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค ประกอบด้วยอาคารขนาด 8 ชั้น 9 อาคาร จำนวนห้องพัก 950 ห้อง ตั้งอยู่ที่ ถนนกัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่ 19-2-96.85 ไร่ บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 618 2071 3724 และ 98611 จัดทำรายงานโดยบริษัท แอร์เซฟ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ในการประชุมครั้งที่ 14/2549 เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2549 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติเห็นชอบ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการ

2/เมโทร.....

เมโทร พาร์ค ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อันนี้ ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต นำมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่อใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ


(นางนิศานาท์ สัตถิรกุล)

รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ urbaneia@yahoo.com

เงื่อนไขที่โครงการเมโทร พาร์ค

ของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) ขนาดพื้นที่ 19-2-96.85 ไร่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 618 2071 3724 และ 98611 ประกอบด้วยอาคารขนาด 8 ชั้น 9 อาคาร จำนวนห้องพัก 950 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนน กัลปพฤกษ์ แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร จัดทำรายงานโดยบริษัท แอร์เซฟ จำกัด และตามมติ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเมโทร พาร์ค ของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด
2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2
3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานโครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ
4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

หน้า.....1.....ทั้งหมด.....37.....หน้า
ลงชื่อ.....*Am. U...*.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 1

สรุปรายละเอียดองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเมโทรพาร์ค (ช่วงก่อสร้าง)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ บริเวณพื้นที่ก่อสร้างได้ทำการปรับพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว โดยสภาพพื้นที่เดิมก่อนการปรับถมเป็นพื้นที่สวนมะพร้าวและพื้นที่รกร้างว่างเปล่าของเอกชนซึ่งระดับความสูงในพื้นที่โครงการไม่แตกต่างกันมากนัก โดยระดับถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการหลังการปรับถมแล้วจะอยู่ระดับเดียวกับถนนกัลปพฤกษ์และพื้นที่โดยรอบซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างเปล่ารอการพัฒนา ทำให้สภาพภูมิประเทศมีลักษณะความลาดชันไม่แตกต่างกันมากนัก และเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 8 ชั้น 9 อาคาร ซึ่งการจัดสภาพภูมิทัศน์โครงการจะเน้นและให้ความสำคัญกับการปลูกต้นไม้และการจัดพื้นที่สีเขียวเป็นพิเศษจะทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงจากเดิมไม่ไปในทางพัฒนาที่ดีขึ้น เมื่อวิเคราะห์กิจกรรมของโครงการซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม พบว่า ไม่มี การดำเนินกิจกรรมใดทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการที่จะทำให้เกิดลักษณะภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งในพื้นที่ดังกล่าวไม่มีลักษณะภูมิประเทศที่มีลักษณะเฉพาะหรือหาได้ยาก ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ บริเวณพื้นที่กรุงเทพมหานครเป็นส่วนหนึ่งของที่ราบภาคกลางตอนใต้ บางครั้งก็เรียกว่าที่ราบลุ่มบางกอก (Bangkok plain) ส่วนใหญ่ในบริเวณนี้เกิดจากการทับถมของตะกอนน้ำทะเล น้ำกร่อย และน้ำจืด พามาทับถม Pendleton (1963) กล่าวว่า การทับถมดังกล่าวเกิดในยุค Holocene หรือ late Quaternary และเมื่อพิจารณากิจกรรมของโครงการพบว่ามิได้ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงธรณีวิทยาในระดับโครงสร้าง จึงคาดว่าผลกระทบต่อลักษณะทางธรณีวิทยาจึงอยู่ในระดับต่ำ	ปัจจุบันโครงการได้ทำการปรับพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว โดยสภาพพื้นที่เดิมก่อนการปรับถมเป็นพื้นที่สวนมะพร้าวและพื้นที่รกร้างว่างเปล่าของเอกชนซึ่งระดับความสูงในพื้นที่โครงการไม่แตกต่างกันมากนัก โดยระดับถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการหลังการปรับถมแล้วจะอยู่ระดับเดียวกับถนนกัลปพฤกษ์และพื้นที่โดยรอบซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างเปล่ารอการพัฒนา ทำให้สภาพภูมิประเทศมีลักษณะความลาดชันไม่แตกต่างกันมากนัก และเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 8 ชั้น 9 อาคาร ซึ่งการจัดสภาพภูมิทัศน์โครงการจะเน้นและให้ความสำคัญกับการปลูกต้นไม้และการจัดพื้นที่สีเขียวเป็นพิเศษจะทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงจากเดิมไม่ไปในทางพัฒนาที่ดีขึ้น เมื่อวิเคราะห์กิจกรรมของโครงการซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม พบว่า ไม่มี การดำเนินกิจกรรมใดทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการที่จะทำให้เกิดลักษณะภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งในพื้นที่ดังกล่าวไม่มีลักษณะภูมิประเทศที่มีลักษณะเฉพาะหรือหาได้ยาก ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ บริเวณพื้นที่กรุงเทพมหานครเป็นส่วนหนึ่งของที่ราบภาคกลางตอนใต้ บางครั้งก็เรียกว่าที่ราบลุ่มบางกอก (Bangkok plain) ส่วนใหญ่ในบริเวณนี้เกิดจากการทับถมของตะกอนน้ำทะเล น้ำกร่อย และน้ำจืด พามาทับถม Pendleton (1963) กล่าวว่า การทับถมดังกล่าวเกิดในยุค Holocene หรือ late Quaternary และเมื่อพิจารณากิจกรรมของโครงการพบว่ามิได้ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงธรณีวิทยาในระดับโครงสร้าง จึงคาดว่าผลกระทบต่อลักษณะทางธรณีวิทยาจึงอยู่ในระดับต่ำ	-	-
1.2 ลักษณะทางธรณีวิทยา		-	-

หน้า..... 2 ทั้งหมด..... 37 หน้า
ลงชื่อ..... *Dr. Uthairat* ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	เมื่อมีการก่อสร้างโครงการจะต้องทำการปรับถมพื้นที่ซึ่งอาจเกิดผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงลักษณะสมบัติของดิน	- โครงการกำหนดให้การปรับถมพื้นที่โครงการ โดยจะทำการบดอัดดินให้แน่น และทำการระบายน้ำชั่วคราวแนวเดียวกับที่จะวางท่อระบายน้ำถาวร และจัดให้มีบ่อกักตะกอนก่อนระบายน้ำลงสู่สาธารณะและคลองข้างหัวท่อไป (รูปที่ 6 ผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง)	-
1.4 คุณภาพอากาศ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณภาพอากาศในช่วงการก่อสร้างที่สำคัญคือ ฝุ่นจากกิจกรรมการก่อสร้าง การเตรียมพื้นที่ การขุดไถกลบปรับระดับ และบดอัดดินเพื่อการก่อสร้างโครงการโดยเฉพาะช่วงปรับถมพื้นที่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นฝุ่นละอองหนัก และจะตกลงบริเวณใกล้เคียงกับแหล่งกำเนิด จากข้อมูลของ U.S.EPA ได้ประเมินปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการก่อสร้างไว้เท่ากับ 2.69 เมกกะกรัม/เฮกแตร์/เดือน (U.S. EPA, Compilation of Air Pollutant Emission Factors, AP-42, 2003) อย่างไรก็ตาม ปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับลักษณะและระยะเวลาของกิจกรรมก่อสร้าง โดยฝุ่นละอองเหล่านี้ส่วนใหญ่มีขนาดใหญ่มากกว่า 10-20 ไมครอน ซึ่งสามารถตกลงสู่พื้นได้ง่ายจึงฟุ้งกระจายได้ไม่ไกลนัก ส่วนผู้ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวมากที่สุด คือคนงานก่อสร้างในพื้นที่โครงการซึ่งโครงการจะได้กำหนดมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบดังกล่าว จึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ	- หมั่นตรวจสอบเครื่องย่นดัดบรทุก โดยเฉพาะเครื่องย่นดัดเชล เพื่อให้การระบายควันเป็นไปตามมาตรฐานที่ราชการกำหนดอย่างสม่ำเสมอ - ต้องมีสถานที่เพื่อใช้สำหรับล้างล้อรถพร้อมอุปกรณ์ที่ใช้ฉีดที่มีความดันสูง เพื่อล้างล้อรถหรือตัวถังหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมเพื่อทำความสะอาดก่อนออกจากสถานที่ก่อสร้าง - โครงการกำหนดให้บริษัทรับเหมาก่อสร้างมีป้ายในพื้นที่ยกก่อสร้าง และถนนที่ใช้ขนส่งวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง (เช้าและบ่าย) - ต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวที่แข็งแรงสูง ไม่น้อยกว่า 2 เมตร ปิดกั้นตามแนวเขตที่ดินติดต่อกับสาธารณะหรือที่ดินต่างเจ้าของหรือที่ดินต่างผู้ครอบครอง กรณีติดต่อกับที่สาธารณะจะต้องมีสิ่งปลูกสร้างทางเดินเพื่อป้องกันวัสดุตกลงด้วย - ให้ใช้ยางแอสฟัลต์หรือคอนกรีตปูบริเวณทางเข้า-ออก - วัสดุและการจัดการกองวัสดุ • ถุงซีเมนต์ที่มีปริมาณมากกว่า 20 ถุงต้องคลุมด้วยผ้าคลุมหรือเก็บในพื้นที่ที่ปิดล้อมทั้งด้านบนและด้านข้างอีก 3 ด้าน • ถุงซีเมนต์หรือเคมีภัณฑ์ที่ใช้ในการ ก่อสร้าง ต้องบรรจุในภาชนะที่ปิดมิดชิด • การกองวัสดุที่มีฝุ่นต้องปิดหรือปกคลุม หรือเก็บในที่ที่ปิดล้อมทั้งด้านบนและ ด้านข้างอีก 3 ด้าน หรือฉีดพรมด้วยน้ำเพื่อที่จะให้ผิวเปียกอยู่เสมอ หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม	-

หน้า.....ทั้งหมด.....หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		· การขนย้ายวัสดุที่มีฝุ่น ต้องฉีดพรมด้วยน้ำทันทีก่อนการขนย้าย - การเคลื่อนย้ายวัสดุที่ทำให้เกิดฝุ่น (กรณีใช้ระบบสายพาน) · ระบบขนส่งแบบสายพานที่ขนำวัสดุต้องปิดด้านบนและด้านข้างทั้ง 2 ด้าน · จุดเชื่อมระหว่าง 2 สายพานต้องจัดทำหลังคาปิดให้มิดชิด · บริเวณสายพานต้องติดตั้งอุปกรณ์ที่ใช้สำหรับกำจัดเศษวัสดุที่ตกค้างอยู่บนสายพานและจัดเก็บให้เรียบร้อยก่อนวัสดุจะตกลงสู่พื้น - การเจาะ การตัด การขุดผิววัสดุที่มีฝุ่น โดยใช้เครื่องจักรหรือเครื่องยนต์ ต้องฉีดน้ำหรือสารเคมีบนผิวอย่างต่อเนื่อง เว้นแต่ได้มีการติดตั้งอุปกรณ์ที่แยกฝุ่นหรือการกรองฝุ่นไว้แล้ว - การผสมคอนกรีต การใส่ไม้ การกระทำได้ๆ ที่ก่อให้เกิดมลพิษต้องจัดทำในพื้นที่ที่ได้คลุมด้วยผ้าคลุมหรือในหึ่งที่มีหลังคาและผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้านหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม - การดำเนินการกับเศษวัสดุที่เหลือใช้ · เศษวัสดุจะต้องปกคลุมด้วยผ้าคลุมหรือปิดมิดชิดทั้งด้านบนและด้านข้างทั้ง 3 ด้าน · ต้องจัดให้มีปล่องชั่วคราวหรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมที่ปิดมิดชิดสำหรับทั้งหรือลำเลียงเศษวัสดุ · ปลายปล่องที่ใช้ทั้งเศษวัสดุต้องสูงจากระดับพื้นหรือภาชนะรองรับไม่เกิน 1 เมตร · ต้องขนย้ายเศษวัสดุ ขยะ และสิ่งปฏิกูลออกจากสถานที่ก่อสร้างอย่างน้อยทุก ๆ วัน หากยังไม่พร้อมที่จะขนย้ายต้องจัดให้มีที่พักรวมที่มีขนาดเพียงพออยู่ในตำแหน่งที่สะดวกต่อการจัดเก็บและต้องมีมาตรการทำความสะอาดอย่างต่อเนื่องตลอด เวลาป้องกันไม่ให้เกิดฝุ่นละอองหรือสิ่งสกปรกประปราย	

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.5 คุณภาพน้ำและการจัดการน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ น้ำเสียจากคนงานก่อสร้างปริมาณ 5 ลบ.ม./วัน และน้ำเสียจากการก่อสร้างซึ่งมีปริมาณ 5 ลบ.ม./วัน รวมเป็น 10 ลบ.ม./วัน ซึ่งหากไม่มีการจัดการน้ำเสียที่เกิดขึ้นอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพใต้ดินและคุณภาพน้ำในแหล่งน้ำผิวดินที่อยู่ใกล้เคียงซึ่งได้แก่ คลองบางหัวและลำกระโคงสาธารณะซึ่งติดกับพื้นที่โครงการได้		- การควบคุมด้านฝุ่นละอองและเศษวัสดุ ร่วงหล่น . การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือ เคลื่อนย้ายอาคารในส่วนที่อยู่เหนือ ระดับดินเกิน 10 ม. ต้องใช้ผ้าที่บหรือผ้าใบโปร่งแสง หรือวัสดุอื่นที่เหมาะสมปิดกันตัวอาคารเพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย - การขนส่งวัสดุ . รถบรรทุกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างหรือเศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้างต้องจัดให้มีผ้าใบคลุมให้มีมิติชิด โยงยึดแข็งแรง . ยานพาหนะที่ใช้ต้องไม่บรรทุกน้ำหนักเกินความสามารถในการรับน้ำหนักบรรทุกมาตรฐานของถนนที่กรมทางหลวงกำหนดไว้ . ห้ามมิให้ผู้ได้ล้งรถยนต์หรือล้อเลื่อนบนถนนหรือที่สาธารณะและทำให้สกปรก . ห้ามมิให้ผู้ได้ปล่อยเศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้างหรือที่ติดค้างมากับรถบรรทุกวัสดุลงบนถนน ทางระบายน้ำหรือในที่สาธารณะใด ๆ ช่วงก่อสร้าง - จัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานอย่างเพียงพอโดยจัดให้มีห้องส้วมไม่น้อยกว่า 6 ห้อง ซึ่งใช้ระบบบ่อเกรอะ-บ่อซึมในการการบำบัดน้ำเสีย โดยจะต้องมีระยะเวลาเก็บไม่น้อยกว่า 24 ชม. ทั้งนี้ ใช้ทรายละเอียดขนาด 0.25 และ 0.56 มม. ใส่ไว้ที่ก้นหลุมและบริเวณรอบ ๆ หลุมซึม โดยให้ความหนาแน่นที่ก้นหลุมประมาณ 0.5 เมตร และด้านข้างประมาณ 1.5 เมตร จะเป็นวิธีที่ช่วยให้ดินบริเวณรอบ ๆ บ่อซึมเกิดช่องว่างหรือความพรุนมากขึ้นและช่วยให้การซึมน้ำได้ดีขึ้นกว่าปกติ - ตำแหน่งของบ่อเกรอะ-บ่อซึมต้องอยู่ห่างจากแหล่งน้ำผิวดินไม่ต่ำกว่า 30 เมตร	

หน้า.....๒๙.....พหค.๒๕.....หน้า
ลงชื่อ.....*Pin Uta*.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการประกอบไปด้วยชุมชน บ้านพัก ร้านค้า ร้านอาหาร โครงการที่พัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัย ไม่มีทรัพยากร พื้นที่ที่ว่างเปล่าหรือการพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัย ไม่มีทรัพยากรชีวภาพบนบกในพื้นที่ที่สำคัญหรือหายากและควรค่าต่อการอนุรักษ์ เช่น ป่าสงวน หรือสัตว์ป่าสงวน ดังนั้น การดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศวิทยาทางบก	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านทรัพยากรกายภาพและการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	แหล่งน้ำผิวดินที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการได้แก่ ลำรางสาธารณะซึ่งไหลผ่านกลางพื้นที่โครงการ และคลองบางหว้าซึ่งติดพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ โดยปัจจุบันพบว่า ประชาชนที่อาศัยอยู่ตามแนวลำรางสาธารณะและคลองบางหว้ามีค่อนข้างน้อย ไม่มีการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค การใช้ประโยชน์หลักคือเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งและน้ำฝนจากชุมชน รวมทั้งเป็นคลองที่ใช้เพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ไม่พบพืชพรรณธรรมชาติและสัตว์น้ำที่ควรค่าต่อการอนุรักษ์ ประกอบกับ โครงการจะทำการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ได้ประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้ ดังนั้น คาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ผลกระทบต่อรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การดำเนินการของโครงการจะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่เดิมซึ่งเป็นสวนมะพร้าวและพื้นที่ว่างเปล่ามาเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาด 8 ชั้น จำนวน 9 อาคาร ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงที่มีคุณค่ายิ่งขึ้น เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มการขยายตัวด้านการใช้ที่ดินริมถนนทั้ง 2 ฝั่งของถนนกัลปพฤกษ์	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-

หน้า 7 ทั้งหมด 37 หน้า
 ลงชื่อ ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	(ตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) ซึ่งเป็นเส้นทางที่สำคัญที่จะเชื่อมต่อระหว่างย่านใจกลางเมืองกรุงเทพมหานครแถวสาทร ผ่านทางสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน ถนนราชพฤกษ์แล้วเข้าสู่ถนนกัลปพฤกษ์เพื่อออกสู่ถนนเพชรเกษม หรือถนนกาญจนาภิเษก และตามนโยบายการจัดการบริหารเมืองของกทม. ได้จัดให้บริเวณพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาในลักษณะที่มีความหนาแน่นสูงซึ่งเป็นพื้นที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาในลักษณะที่มีความหนาแน่นสูง เนื่องจากมีความพร้อมด้านการให้บริการพื้นฐาน โดยเฉพาะการขนส่งมวลชนระบบราง (ตามแผนแม่บทระบบรางในระยะเร่งด่วน 6 ปี) เป็นแหล่งงาน ย่านธุรกิจการค้าและบริการที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร โดยเขตภาคีเจริญจัดเป็นบริเวณพื้นที่ กท 6 ซึ่งได้แก่ เขตเศรษฐกิจการจ้างงานใหม่ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากรองรับศูนย์คมนาคม (ศูนย์ตากสิน) ศูนย์ธุรกิจพาณิชยกรรม และศูนย์ราชการของกทม. ด้านตะวันตก ทำให้เกิดการขยายตัวของชุมชน ร้านค้า ร้านอาหาร โครงการที่พักอาศัยประเภทต่าง ๆ เช่น บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ ในบริเวณพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะตามแนวถนนกัลปพฤกษ์ทั้ง 2 ฝั่ง ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของเมือง และสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ประโยชน์และการพัฒนาที่ดินของชุมชนโดยรอบ ประกอบกับโครงการตั้งอยู่ในเมืองที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมทั้งการคมนาคมขนส่งที่สะดวก ทำให้การใช้ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงไปตามกระบวนการพัฒนา ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ - ความสอดคล้องกับผังเมืองรวมกทม. ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ผังเมืองรวมกทม. ที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณพื้นที่สีส้ม หมายเลข 2.42 ซึ่งเป็นพื้นที่ที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปาน		

หน้า 8 ทั้งหมด 37 หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การคมนาคม	กลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมีไฮอากการสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ สถาปนาราชการ และการสาธารณสุขภูมิภาคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออีกกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ ดังนั้น การประกอบกิจการของโครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีไฮอากการสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดในผังเมืองรวมกทม. การประเมินปริมาณจราจรช่วงก่อสร้าง จะมาจากการบรรทุกวัสดุก่อสร้างและคนงานก่อสร้าง ซึ่งคาดว่าจะมีปริมาณรวม 30 PCU/ชม. โดยสามารถสรุปการประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นตอนถนนกลับปกติได้ดังนี้ - V/C Ratio ปัจจุบัน = 0.61 - V/C Ratio ช่วงก่อสร้าง = 0.613 จากการประเมินข้างต้น เมื่อนำค่า V/C Ratio ช่วงก่อสร้างมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานจะเห็นได้ว่า ปริมาณจราจรจากโครงการช่วงก่อสร้าง ทำให้ปริมาณจราจรโดยรวมของถนนกลับปกติเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น โดยสภาพการจราจรยังอยู่ในระดับพอใช้เหมือนเดิม ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ	- ควบคุมรถที่ใช้ขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างไม่ให้บรรทุกน้ำหนักเกิน เพราะอาจทำให้ถนนชำรุดและจำกัดความเร็วรถไม่ให้เกิน 30 กม./ชั่วโมง - กำกับให้พนักงานขับรถทุกคนปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัดและทำให้ช้าด้วยความระมัดระวังเป็นพิเศษช่วงผ่านชุมชน - ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ เช่น ป้ายชะลอความเร็ว เขตก่อสร้าง ทางชั่วคราว เป็นต้น ทั้งในพื้นที่โครงการและเมื่อเข้าใกล้บริเวณทางเข้าออกพื้นที่โครงการ จัดให้มีป้ายชื่อโครงการและแสดงสัญลักษณ์ทางเข้าสู่โครงการอย่างชัดเจน - รักษาปรับปรุงเส้นทางคมนาคมให้อยู่ในสภาพที่ใช้การได้ดีตลอดและหลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน - ทำความสะอาดล้อรถบรรทุกทุกครั้งก่อนออกจากโครงการตลอดและหลีกเลี่ยงการขนส่งวัสดุในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน - ดำเนินการจราจรจ่ายยอมสำหรับที่ดินของโครงการตามโฉนดที่ดินเลขที่ 98611 และ 2071 เพื่อให้เจ้าของที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 98612 98613 30231 และ 98610 สามารถใช้ถนนและทางเข้า-ออกของโครงการซึ่งตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 98611 และ 2071 เป็นทางสัญจรเพื่อผ่านเข้า-ออกที่ดินตามโฉนดที่ดินดังกล่าวได้โดยสะดวก	-

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

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การใช้น้ำ	ในช่วงก่อสร้างมีปริมาณการใช้น้ำเพียง 10 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการได้อย่างเพียงพอ ประกอบกับการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างมีปริมาณน้อยและใช้ในช่วงระยะเวลาที่จำกัด ดังนั้น คาดว่าการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างจะมีผลกระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนอยู่ในระดับต่ำ	- รณรงค์ให้คนงานก่อสร้างใช้น้ำอย่างประหยัด - จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ขนาด 10 ลบ.ม. หรือให้มีขนาดเพียงพอกับความต้องการใช้น้ำใน 1 วัน	-
3.5 ไฟฟ้า	ในช่วงก่อสร้างทางโครงการจะได้อาศัยบริการไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้าผ่านนครหลวง เขตบางขุนเทียน ซึ่งปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการช่วงก่อสร้างจะมีปริมาณน้อย และมีช่วงระยะเวลาในการใช้ไฟฟ้าจำกัด ดังนั้น คาดว่าผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ	- รณรงค์ให้คนงานก่อสร้างใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-
3.6 การกำจัดขยะมูลฝอย	ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ 1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น เศษเหล็ก เศษอิฐ เศษปูน และเศษไม้ คาดว่าจะมีปริมาณ 2 ลบ.ม./วัน 2) ขยะมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง เช่น เศษกระดาษ ถุงพลาสติก เป็นต้น คาดว่าจะมีปริมาณ 300 ลิตร/วัน ขยะมูลฝอยดังกล่าวหากไม่มีการจัดการหรือจัดเตรียมภาชนะสำหรับรองรับขยะมูลฝอยอย่างเพียงพออาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคนงานก่อสร้างรวมทั้งชุมชนบริเวณโครงการได้	- ทำการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากการก่อสร้างโดยขยะมูลฝอยเหล่านี้จะแยกเป็นวัสดุที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษเหล็กจะนำไปหลอมใหม่ หรือขาย เศษอิฐ เศษปูนก็จะนำไปถมปรับปรับระดับพื้นที่ ไม่แบบ สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ส่วนมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกก็จะนำไปทิ้งลงถังรองรับ ซึ่งผู้รับเหมาจะประสานงานขอความอนุเคราะห์ให้รถขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตภาษีเจริญเข้ามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป - จัดเตรียมถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง วางไว้ตามจุดต่าง ๆ ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - กำชับให้คนงานทิ้งขยะมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด	-
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ผลกระทบด้านการระบายน้ำในช่วงก่อสร้างอาจทำให้เกิดขะล้างเศษตะกอนดินลงสู่สาธารณะโครงสร้างและคลองบางหัวได้ อย่างไรก็ตาม ระยะเวลาในการก่อสร้างเป็นช่วงเวลาที่จำกัด ดังนั้น คาดว่า ผลกระทบต่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำจะอยู่ในระดับต่ำ	- ก่อสร้างรางระบายน้ำชั่วคราวพร้อมเบ็ดตกกอนดินทรายในแนวเดียวกันกับที่จะก่อสร้างท่อระบายน้ำถาวรเพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ ก่อระบายน้ำลงสู่สาธารณะโครงสร้างต่อไป (รูปที่ 6 ผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง)	-

หน้า 10 ทั้งหมด 37 หน้า
ลงชื่อ ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	ในช่วงก่อสร้างโครงการ จะมีการจ้างแรงงานจำนวน 100 คนวัน โดยใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 12 เดือน การเกิดขึ้นของโครงการจะทำให้คุณภาพชีวิตของประชาชนดีขึ้น กล่าวคือ จะเกิดการจ้างงานขึ้น มีแหล่งงานใหม่เพื่อเป็นทางเลือกอีกทางหนึ่ง เกิดการหมุนเวียนของเงินตราจากธุรกิจการค้าวัสดุต่างๆ ในการก่อสร้าง ส่งผลไปยังไปถึงสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศซึ่งการดำเนินโครงการเป็นการช่วยเหลือการเศรษฐกิจในปัจจุบันของประเทศ ทำให้ประชาชนว่างงานน้อยลงอีกด้วย	-	-
4.2 สาธารณสุข	ผลกระทบด้านสาธารณสุขที่อาจเกิดขึ้นกับคนงานก่อสร้าง เช่น การแพร่กระจายของเชื้อโรค หรือโรคติดต่อต่างๆ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม บริเวณพื้นที่โครงการมีสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชนหลายแห่งซึ่งสามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง สามารถเข้ารับบริการได้อย่างสะดวก ดังนั้น จึงคาดว่า การดำเนินการของโครงการจะส่งผลกระทบต่อด้านสาธารณสุขในระดับต่ำ	- จัดห้องปฐมพยาบาลโดยให้มีเครื่องมือและอุปกรณ์การรักษาพยาบาลเบื้องต้นอย่างเคร่งครัด - จัดสวัสดิการด้านสุขาภิบาลต่างๆ เช่น น้ำดื่ม น้ำใช้ที่สะอาด และภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอ	-
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	(1) เสียงดัง ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อคนงานจะมาจากการทำงานเสริมหรือการทำงานของเครื่องจักรต่างๆ ดังนั้น เพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้นนี้ โครงการจะต้องมีมาตรการในการลดผลกระทบดังกล่าว (2) อุบัติเหตุ อุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นเป็นผลมาจากการทำงานที่ไม่ปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมที่ไม่ปลอดภัย ดังนั้น จึงต้องมีแนวทางในการป้องกันอุบัติเหตุและจัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลให้แก่คนงานก่อสร้าง	- พิจารณารายละเอียดด้านการจัดการความปลอดภัย ในสัญญาจ้างของบริษัทผู้รับเหมา - บริเวณที่มีการติดตั้งเครื่องจักรจะต้องมีการกันแบ่งเขตพื้นที่ให้ชัดเจน รวมทั้งอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ จะต้องมีการจัดวางอย่างมีระเบียบ - จัดให้มีระบบสุขาภิบาล (ห้องน้ำ-ห้องส้วม) ให้เพียงพอกับจำนวนคนงานและพนักงาน - ติดป้ายสัญลักษณ์ และป้ายเตือนในบริเวณที่อาจเกิดอันตราย เช่น "เขตสวมหมวกนิรภัย" เป็นต้น	-

หน้า.....11.....ทั้งหมด.....37.....หน้า

ลงชื่อ.....*Dr. U...*.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 1 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(3) การป้องกันอัคคีภัย ความเสี่ยงของอัคคีภัยจากการก่อสร้างอาจเกิดจากงานเชื่อมหรือกระแสไฟลัดวงจร ซึ่งทางโครงการและบริษัทรับเหมาร่วมกันกำหนดมาตรการที่ชัดเจนและเข้มงวดในการตรวจสอบความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอตามแผนงานที่ได้ตกลงกันไว้ ในช่วงก่อสร้างอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อทัศนียภาพโดยรอบเนื่องจาก การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศจากพื้นที่ว่างเปล่า รอกการใช้ประโยชน์มาเป็นพื้นที่สำหรับก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งอาจจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่น่าดู 4.4 สุนทรียภาพ		- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและเวรยามตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อคอยดูแลตรวจตราทั่วๆ ไป และควบคุมการจราจรเข้า-ออก บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง - จัดให้มีการปฐมพยาบาลเบื้องต้นบนงานด้านความปลอดภัย การใช้เครื่องมืออุปกรณ์เครื่องจักรกลต่างๆ ให้ถูกต้อง - จัดให้มีและบังคับใช้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับคนงานให้เหมาะสมกับประเภทของงาน เช่น หมวก รองเท้าบูทกันน้ำ ปลั๊กอุดหู ที่ครอบหู เป็นต้น - จัดให้มีอุปกรณ์สำหรับการปฐมพยาบาลพยาบาลประจำ รวมทั้งจัดเตรียมรถสำหรับจัดส่งผู้บาดเจ็บในกรณีเกิดอุบัติเหตุรุนแรงเพื่อนำส่งไปยังสถานพยาบาลบริเวณใกล้เคียง - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบวิธีการปฏิบัติงาน สภาพของเครื่องจักรอุปกรณ์ รวมทั้งสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้เป็นไปตามกฎหมายหรือข้อกำหนดด้านความปลอดภัยเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างปลอดภัย - จัดทำรั้วทึบสูง 2 เมตร ล้อมรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อช่วยบดบังทัศนียภาพที่ไม่ดีจากการก่อสร้าง - มีการวางแผนการจัดเก็บวัสดุอุปกรณ์ เครื่องมือเครื่องจักรให้เป็นระเบียบเรียบร้อย การจัดระเบียบการอยู่อาศัยของคนงาน	

หน้า...๒๕...ทั้งหมด...๓๕...หน้า
ลงชื่อ.....*Dr. Uta*...ผู้รับรอง

ตารางที่ 2

สรุปรายละเอียดองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการไมโทร พาร์ค (ช่วงดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	ปัจจุบันโครงการได้ทำการปรับถมพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว โดยสภาพพื้นที่เดิมก่อนการปรับถมเป็นพื้นที่สวนมะพร้าวและพื้นที่ที่รกร้างเปล่าของเอกชนซึ่งระดับความสูงในพื้นที่โครงการไม่แตกต่างกันมากนัก โดยระดับถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการหลังการปรับถมแล้วจะอยู่ระดับเดียวกับถนนกัลปพฤกษ์และพื้นที่โดยรอบซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างเปล่ารอการพัฒนา ทำให้สภาพภูมิประเทศมีลักษณะความลาดชันไม่แตกต่างกันมากนัก และเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 8 ชั้น 9 อาคาร ซึ่งการจัดสภาพภูมิทัศน์ที่โครงการจะเน้นและให้ความสำคัญกับการปลูกต้นไม้และการจัดพื้นที่สีเขียวเป็นพิเศษจะทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงจากเดิมไปในทางพัฒนาที่ดีขึ้น เมื่อวิเคราะห์กิจกรรมของโครงการซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม พบว่า ไม่มีการดำเนินกิจกรรมใดทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการที่จะทำให้ลักษณะภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งในพื้นที่ดังกล่าวไม่มีลักษณะภูมิประเทศที่มีลักษณะเฉพาะหรือหาได้ยาก ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ บริเวณพื้นที่กรุงเทพมหานครเป็นส่วนหนึ่งของที่ราบภาคกลางตอนใต้ บางครั้งก็เรียกว่าที่ราบลุ่มบางกอก (Bangkok plain) ส่วนใหญ่ในบริเวณนี้เกิดจากการทับถมของตะกอนน้ำทะเล น้ำกร่อย และน้ำจืด พามาทับถม Pendleton (1963) กล่าวว่า การทับถมดังกล่าวเกิดในยุค Holocene หรือ late Quaternary และเมื่อพิจารณาจากกิจกรรมของโครงการ	-	-
1.2 ลักษณะทางธรณีวิทยา		-	-

หน้า.....๒๓.....ทั้งหมด.....๓๗.....หน้า
ลงชื่อ.....*Anna U...*.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.3 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	การพบว่ามีได้ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงธรณีวิทยาในระดับโครงสร้าง จึงคาดว่าผลกระทบต่อลักษณะทางธรณีวิทยาจึงอยู่ในระดับต่ำ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการสภาพพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงไป เป็นพื้นที่ก่อนกรีตและพื้นที่ที่จัดสวนปลูกต้นไม้ซึ่งเป็นกรปลูกคลุมดิน จึงทำให้การชะล้างพังทลายของดินเป็นไปไม่ได้ยาก และระดับพื้นที่ดินใน โครงการไม่ก่อให้เกิดความลาดชันที่แตกต่างจากพื้นที่ที่โดยรอบมากนัก ดังนั้น คาดว่าผลกระทบต่อการชะล้างพังทลายของดินจะอยู่ในระดับต่ำ	-
1.4 คุณภาพอากาศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อคุณภาพ อากาศไม่มีนัยสำคัญ เนื่องจาก กิจกรรมของโครงการมีวัตถุประสงค์ เพื่อการพักอาศัยแหล่งมลพิษทางอากาศในช่วงดำเนินการ คาดว่าจะ มาจากการขับ-ส่ง นักท่องเที่ยว และรถของพนักงานของโรงแรม โดย มลพิษที่ถูกปล่อยออกมาจากรถยนต์ ได้แก่ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NOX) ออกไซด์ของซัลเฟอร์ (SOx) ซึ่งคาดว่าจะมีนัยสำคัญต่ำ และเกิด เฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่นคือช่วงเช้าและเย็นซึ่งเป็นช่วง เวลาสั้น ๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบต่อคุณภาพอากาศที่ เกิดขึ้นจากโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัด ความเร็ว สันหนุเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจาย ของฝุ่นในบริเวณ - หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน พื้นที่ส่วนกลาง โดย อาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว - ประชาสัมพันธ์ให้มีการติดเครื่องย่นดับขณะจอดรถภายใน พื้นที่โครงการ	-
1.5 คุณภาพน้ำและการจัดการน้ำเสีย	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 657.145 ลบ.ม./วัน คิดเป็นปริมาณน้ำเสียเฉลี่ยอาคาร สำหรับอาคาร 1 ประมาณ 130.4 ลบ.ม./วัน และอาคาร 2-9 ประมาณ 66 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียจะผ่านการบำบัดโดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของบริษัท เอนเทค โปรดักส์ จำกัด รุ่น ET-70 CT ซึ่งเป็นระบบเกราะ-กรอง เดิมอากาศ โดยจะติดตั้งไว้บริเวณใต้ดินด้านข้างอาคารพักอาศัย โดย อาคาร 1 จะถูกติดตั้งไว้ 2 ชุด ส่วนอาคาร 2-9 จะถูกติดตั้งไว้อาคารละ	- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเอนเทค โปรดักส์ รุ่น ET-70CT ซึ่ง เป็นถังที่ใช้ไฟเบอร์กลาสเสริมใยแก้วเสริมเรซิน (FRP) เป็นวัสดุ หลักในการทำตัวถังซึ่งมีคุณสมบัติในการป้องกันสนิม อ่อนนุ่ม และการรั่วซึมจากน้ำใต้ดินได้ดี มีความทนทานสูงและเนื้อมี สามารถซ่อมแซมได้หากเกิดความเสียหาย โดยจะติดตั้งไว้บริเวณ ใต้ดินด้านข้างอาคาร 1 จำนวน 2 ชุด และอาคาร 2-9 อาคารละ 1 ชุด แต่ละชุดรองรับน้ำเสียได้ 70 ลบ.ม./วัน รวมทั้งหมดจึงประกอบ	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งจากระบบ บำบัดน้ำเสีย โดยจะต้องมีดัชนีที่ทำการ ตรวจวัดอย่างน้อย คือ pH, BOD, SS TKN, Oil & Grease และ Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine (เฉพาะน้ำทิ้ง) โดยตรวจวัด 2 จุด คือ น้ำเสียก่อนเข้าระบบและน้ำ

หน้า 14 ทั้งหมด 37 หน้า

ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1 ชุด แต่ละชุดถูกออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้รวม 70 ลบ.ม./วัน คิดค่า BOD ของน้ำเสียเข้าระบบ เท่ากับ 250 มก./ลิตร ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียจึงมีขนาดและประสิทธิภาพที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ลิตร ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ทั้งนี้ โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับไปใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด โดยนำไปรดน้ำต้นไม้และล้างพื้นถนน ก่อนระบายน้ำทิ้งส่วนที่เหลือลงสู่รางสาธารณะต่อไป ดังนั้น หากโครงการมีการควบคุมการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพและองค์ประกอบครบถ้วนตามที่ออกแบบไว้คาดว่าจะผลกระทบต่อน้ำผิวดินจะอยู่ในระดับต่ำ	สำหรับผลกระทบต่อน้ำผิวดินนั้น คาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากกิจกรรมของโครงการได้มีการนำน้ำได้ดินมาใช้ประโยชน์ และมิได้มีการบำบัดน้ำเสียโดยวิธีใดเป็นต้นกลางอันอาจมีผลให้เกิดการปนเปื้อนน้ำได้ดิน	ต่าง ๆ ครบถ้วนตามที่ออกแบบไว้ (ดังแสดงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียและระบบรวบรวมน้ำเสียดังรูปที่ 2) - ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากอาคารบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) เรื่อง กำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล. ค่าสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มก./ล. และไขมันไม่เกิน 20 มก./ล. - จัดให้มีการสูบน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก ๆ 8 เดือน/ครั้ง เพื่อประสิทธิภาพการทำงานระบบฯ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้เสมอ	ทั้งที่ออกจากระบบโดยการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง - ตรวจวัดคุณภาพน้ำในลำรางสาธารณะบริเวณก่อนจุดระบายน้ำทิ้ง 1 จุด (W1) และคลองบางหว่า 3 จุด ได้แก่ บริเวณก่อนไหลผ่านจุดบรรจบของลำรางกับคลองบางหว่า 50 ม. (W2) บริเวณจุดบรรจบของลำรางสาธารณะกับคลองบางหว่า (W3) และหลังไหลผ่านจุดบรรจบของลำรางกับคลองบางหว่า 50 ม. (W4) โดยทำการตรวจวัดทุก ๆ 3 เดือน (รูปที่ 7 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน)
1.6 ระดับเสียง	ผลกระทบจากเสียงที่เกิดขึ้นช่วงดำเนินการ คาดว่าจะเกิดขึ้นจากยานพาหนะของผู้พักอาศัยที่วิ่งเข้า-ออกโครงการเท่านั้น ซึ่งเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ	- จำกัดความเร็วของยานพาหนะภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. - ดูแลสภาพถนนและทางเดินรถภายในโครงการให้สะอาดและเรียบร้อยอยู่เสมอ - มิให้มีการติดตั้งเครื่องดนตรีที่ไวภายในที่จอดรถของโครงการ	-
2. ทรัพยากรชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการประกอบด้วยชุมชน บ้านพักร้านค้า ร้านอาหาร โครงการที่พักอาศัยขนาดใหญ่ เช่น บ้านจัดสรรพื้นที่ที่ว่างเปล่ารอการพัฒนาเป็นโครงการที่พักอาศัย ไม่มีทรัพยากร	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-

หน้า.....15.....ทั้งหมด.....37.....หน้า
ลงชื่อ.....*Dr. Uthairat*.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	ชีวภาพบนบกในพื้นที่ที่สำคัญหรือหายากและควรค่าต่อการอนุรักษ์ เช่น ป่าสงวน หรือสัตว์ป่าสงวน ดังนั้น การดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อบริบททางกายภาพ แหล่งน้ำผิวดินที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการได้แก่ ลำรางสาธารณะซึ่งไหลผ่านกลางพื้นที่โครงการ และคลองบางหัวซึ่งติดพื้นที่โครงการด้านทิศเหนือ โดยปัจจุบันพบว่า ประชาชนที่อาศัยอยู่ตามแนวลำรางสาธารณะและคลองบางหัวมีค่อนข้างน้อย ไม่มีการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค การใช้ประโยชน์หลักคือเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งและน้ำฝนจากชุมชน รวมทั้งเป็นคลองที่ใช้เพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ไม่พบพืชพรรณธรรมชาติและสัตว์น้ำที่ควรค่าต่อการอนุรักษ์ ประกอบกับ โครงการจะทำการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ได้ประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้ ดังนั้น คาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- ผลกระทบต่อรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การดำเนินการของโครงการจะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่เดิมซึ่งเป็นสวนมะพร้าวและพื้นที่ว่างเปล่ามาเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาด 8 ชั้น จำนวน 9 อาคาร ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงที่มีคุณค่ามากยิ่งขึ้น เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มนโยบายด้านการใช้ที่ดินริมถนนทั้ง 2 ฝั่งของถนนกัลปพฤกษ์ (ตากสิน-เพชรเกษม-วงแหวน) ซึ่งเป็นเส้นทางที่สำคัญที่จะเชื่อมต่อระหว่างย่านใจกลางเมืองกรุงเทพมหานครแถวสาทร ผ่านทางสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน ถนนราชพฤกษ์แล้วเข้าสู่ถนนกัลปพฤกษ์เพื่อออกสู่ถนนเพชรเกษม หรือถนนกาญจนาภิเษก และตามนโยบายการ	-	-

หน้า 16 ทั้งหมด 37 หน้า
ลงชื่อ.....*Dim Uthairat*.....ผู้ร่าง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	จัดการบริหารเมืองของกทม. ได้จัดให้บริเวณพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาในลักษณะที่มีความหนาแน่นสูงซึ่งเป็นพื้นที่มีศักยภาพสำหรับการพัฒนาในลักษณะที่มีความหนาแน่นสูง เนื่องจากมีความพร้อมด้านการให้บริการพื้นฐาน โดยเฉพาะการขนส่งมวลชนระบบราง (ตามแผนแม่บทระบบรางในระยะเร่งด่วน 6 ปี) เป็นแหล่งงาน ย่านธุรกิจการค้าและบริการที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร โดยเขตภาษีเจริญจัดเป็นบริเวณพื้นที่ กท 6 ซึ่งได้แก่ เขตเศรษฐกิจการจ้างงานใหม่ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากรองรับศูนย์คมนาคม (ศูนย์ตากสิน) ศูนย์ธุรกิจพาณิชยกรรม และศูนย์ราชการของกทม. ด้านตะวันตก ทำให้เกิดการขยายตัวของชุมชน ร้านค้า ร้านอาหาร โครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ เช่น บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ ในบริเวณพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะตามแนวถนนกัลปพฤกษ์ทั้ง 2 ฝั่ง ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของเมือง และสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ประโยชน์และการพัฒนาที่ดินของชุมชนโดยรอบ ประกอบกับโครงการตั้งอยู่ในเมืองที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมทั้งการคมนาคมขนส่งที่สะดวก ทำให้การใช้ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงไปตามกระบวนการพัฒนา ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ - ความสอดคล้องกับผังเมืองรวม กทม. ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ผังเมืองรวมกทม. ที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณพื้นที่สีส้ม หมายเลข 2.42 ซึ่งเป็นพื้นที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมีใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ สถาบันราชการ และการสาธารณสุขไปอาคารพาณิชย์เป็นการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการ		

หน้า.....17.....ทั้งหมด.....37.....หน้า
 ลงชื่อ.....*Dr. Uthairat*.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 การคมนาคม	อื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ดังนั้น การประกอบกิจการของโครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดในผังเมืองรวมกทม. ปริมาณจราจรช่วงดำเนินการจะประมาณจากจำนวนที่จอดรถของโครงการซึ่งมีจำนวน 402 คัน โดยประเมินกรณีเลวร้ายที่สุด คือ รอกออกจากโครงการพร้อมกันใน 1 ชม. คิดเป็นปริมาณจราจรเท่ากับ 402 PCU/ชั่วโมง โดยสามารถประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อกถนนกัลปพฤกษ์ได้ดังนี้ - V/C Ratio ปัจจุบัน = 0.61 - V/C Ratio ช่วงดำเนินการ = 0.66 จากการประเมินข้างต้น เมื่อนำค่า V/C Ratio ช่วงดำเนินการมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานจะเห็นได้ว่า ปริมาณจราจรจากโครงการช่วงดำเนินการ ทำให้ปริมาณจราจรโดยรวมของถนนกัลปพฤกษ์เพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น โดยสภาพการจราจรยังอยู่ในระดับพอใช้เหมือนเดิม ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ สำหรับผลกระทบต่อชาวบ้านที่ใช้ประโยชน์จากโรงโสตสาธารณะเพื่อการสัญจรนั้น คาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจาก การใช้ประโยชน์จากโรงโสตสาธารณะเพื่อการสัญจรนั้นมีค่อนข้างน้อย ประกอบกับสะพานของโครงการที่จะก่อสร้างข้ามลำกระโดงสาธารณะดังกล่าวนี้จะมีรูปแบบที่สวยงามและกลมกลืนกับรูปแบบอาคาร รว และสภาพภูมิทัศน์ของโครงการ อีกทั้ง ระดับความหรือท้องสะพานจะอยู่สูงจากระดับน้ำสูงสุดในลำกระโดงสาธารณะประมาณ 2 ม. ซึ่งคาดว่าจะไม่ทำให้เกิดการกีดขวางการเดินทางสัญจรทางเรือของราษฎรที่อยู่ในบริเวณริมลำรางสาธารณะ	- การควบคุมการจราจรภายในโครงการ . ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็ว ป้ายแสดงทางแยกทุกแห่งและป้ายแสดงทางไปลานจอดรถ . จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจร - ปรับปรุงช่องทางการจราจร . ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ . จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก - การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ . พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก . จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก . จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา - ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชดเชยได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย - ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เข้าและเย็น	

หน้า 18 ทั้งหมด ๖7.....หน้า
 ลงชื่อ.....
 4857/EIA/Tab04/T2_แม่ไทร พาร์ค

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 การใช้น้ำ ความต้องการใช้น้ำของโครงการช่วงเปิดดำเนินการจะมีปริมาณ 821.345 ลบ.ม./วัน โดยให้บริการน้ำประปาจาก กปน. สำนักงานประปาสาขาตากสินซึ่งมีปริมาณน้ำผลิตจ่ายในช่วงปี พ.ศ.2545-2547 อยู่ในช่วง 196-202 ล้าน ลบ.ม./ปี สามารถจ่ายน้ำให้กับประชาชนในเขตความรับผิดชอบซึ่งมีความต้องการใช้น้ำในช่วงปี พ.ศ. 2545-2547 อยู่ในช่วง 119-129 ล้านลบ.ม./ปี ได้อย่างเพียงพอ และยังมีขีดความสามารถในการรองรับความต้องการใช้น้ำของโครงการนี้ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ในอนาคต กปน.ยังมีแผนขยายกำลังการผลิตน้ำประปา ประกอบกับโครงการจะสร้างน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคไว้ให้ถึงกับน้ำได้ดินและดาดฟ้าของแต่ละอาคารไว้อย่างเพียงพอ โดยแต่ละอาคารสามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.22 วัน ดังนั้น คาดว่าผลกระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ		- ต้องมีสัญญาณเตือนเหตุเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยลดความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้ - จัดให้มีที่จอดรถอย่างเพียงพอตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพรบ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ซึ่งกำหนดให้อาคารขนาดใหญ่ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. ซึ่งจากข้อกำหนดดังกล่าว โครงการจะต้องจัดให้มีที่จอดรถรวม 400 คัน ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีที่จอดรถรวม 402 คัน (ตำแหน่งที่จอดรถและทิศทางการจราจรรูปที่ 1 ประกอบ) - สะพานทั้งหมดที่จะก่อสร้างเพื่อข้ามลำกระโดงสาธารณะนั้น จะต้องมียูนิรูปแบบที่สวยงามและกลมกลืนกับรูปแบบอาคาร ร้ว และสภาพภูมิทัศน์ของโครงการ และระดับความหรือท้องสะพานควรอยู่สูงจากระดับน้ำสูงสุดในลำกระโดงสาธารณะไม่น้อยกว่า 2 ม. (รูปที่ 8 รูปตัดสะพานข้ามลำกระโดงสาธารณะ) - รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด - ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการชำรุดให้รีบแก้ไขซ่อมแซมทันที	

หน้า.....19.....ทั้งหมด.....37.....หน้า

ลงชื่อ.....*Am Uin*.....ผู้รายงาน

4857E1M7ab6d72_ไม่โทร พาร์ค

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.5 ไฟฟ้า	ในช่วงดำเนินการความต้องการใช้ไฟฟ้าสูงสุด รวม 9 อาคาร ของโครงการจะมีปริมาณประมาณ 6,300 KVA โดยอยู่ในความรับผิดชอบของกฟน. เขตบางขุนเทียน ซึ่งจากข้อมูลของกฟน. พบว่า กฟน. มีโครงการที่จะปรับปรุงและขยายระบบจำหน่ายพลังไฟฟ้า โดยการก่อสร้างปรับปรุงสถานีต้นทาง สถานีย่อย ระบบสายส่ง ทำให้สามารถรองรับความต้องการใช้พลังไฟฟ้าได้อย่างมั่นคงและเพียงพอ รวมทั้งใช้ระบบแผนที่และข้อมูลสารสนเทศระบบจำหน่าย ไฟฟ้า เพื่อนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ในการวางแผนการพัฒนาในด้านต่าง ๆ ตลอดจนการปรับปรุงการให้บริการติดตั้งไฟฟ้าใหม่/ไฟฟ้าเพิ่ม การปรับปรุงการให้บริการรับชำระค่าไฟฟ้าและการปรับปรุงประสิทธิภาพงานบริหารด้านไฟฟ้าตามมาตรฐาน ISO 9002 เป็นต้น เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและเพียงพอในการจ่ายไฟฟ้าให้มากขึ้น ซึ่งการไฟฟ้าฯ มีความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนั้น คาดว่าผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชน จะอยู่ในระดับต่ำ	- รณรงค์ให้ผู้ก่อภัยไม่โครงการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด - ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์สายไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	-
3.6 การกำจัดขยะมูลฝอย	(ก) ความเพียงพอของที่รองรับมูลฝอยและการจัดการของโครงการ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่า อาคาร 1 จะมีปริมาณขยะมูลฝอย 3,200 ลิตร และอาคาร 2-9 จะมีปริมาณขยะมูลฝอย 1,600 ลิตร/อาคาร รวมปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมด 12,456 ลิตร/วัน หรือประมาณ 12.5 ลบ.ม./วัน โดยจะต้องจัดเตรียมถังรองรับขยะมูลฝอย รวมทั้งห้องพักขยะมูลฝอยรวมไว้อย่างเพียงพอ รวมทั้งมีการจัดเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยและการทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยเพื่อมิให้เกิดผลกระทบทั้งเรื่องกลิ่นหรือขยะตกค้างต่อผู้พักอาศัยในโครงการ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียง	- จัดให้มีถังขยะขนาด 200 ล. ไว้บริเวณด้านหน้าแต่ละอาคาร โดยอาคาร 1 จะจัดวางไว้ 4 จุด ส่วนอาคาร 2-9 จะจัดวางไว้ 2 จุด แต่ละจุดประกอบด้วย ถังขยะแห้ง 4 ใบ ถังขยะเปียก 2 และถังขยะอันตราย 1 ใบ รวมความจุของถังขยะสำหรับอาคาร 1 เท่ากับ 3,200 ลิตร และอาคาร 2-9 เท่ากับ 1,600 ลิตร/อาคาร ซึ่งสามารถรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละอาคารได้อย่างเพียงพอ สำหรับบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น ที่จอดรถ พื้นที่สีเขียวจะจัดวางถังขยะขนาด 50 ลิตร จุดละ 2 ใบ สำหรับใส่ขยะมูลฝอยเปียกและขยะมูลฝอยแห้งอย่างละ 1 ใบ	-

หน้า 20 ทั้งหมด 37 หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ข) ความสามารถในการเก็บขยะมูลฝอยของราชการ เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการจะมีปริมาณ 12.5 ลบ.ม./วัน โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบในการเก็บขยะมูลฝอยของ สำนักงานเขตภาษีเจริญซึ่งมียานพาหนะที่ใช้ในการรักษาความสะอาด และเก็บขยะมูลฝอยทุกประเภทรวมทั้งสิ่งปฏิกูลรวมทั้งหมด 34 คัน ให้บริการเก็บขยะมูลฝอยทุกวัน ปัจจุบันขยะมูลฝอยในเขตความรับผิดชอบที่เกิดขึ้นมีปริมาณประมาณ 5,688 ตัน/วัน ซึ่งสำนักงานเขตภาษีเจริญมีความสามารถให้บริการเก็บขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในเขตความรับผิดชอบได้ทั้งหมดซึ่งรวมถึงพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง ทั้งนี้หากเกิดเหตุขัดข้องทางสำนักงานเขตไม่สามารถเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการได้ ห้องขยะมูลฝอยของโครงการยังมีความสามารถที่จะกักเก็บขยะได้นานถึง 9 วัน (ค) ผลกระทบจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยรวม น้ำเสียจากการล้างพื้นห้องพักขยะเป็นน้ำเสียที่มีความสกปรกค่อนข้างมากถึงแม้ว่าจะมีปริมาณเพียง 45 ลิ./วัน เท่านั้น ดังนั้น น้ำเสียดังกล่าวจะต้องทำการบำบัดก่อนระบายทิ้งออกสู่ภายนอกเพื่อมิให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนและแหล่งน้ำผิวดินใกล้เคียง	- รวบรวมขยะมูลฝอยตามประเภทที่เกิดขึ้นทุกวัน โดยขยะเปียก-แห้งให้รวบรวมใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ ส่วนขยะอันตรายให้ใส่ถุงสีแดง แล้วมัดปากถุงให้แน่น ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในอาคารพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป - จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมซึ่งเป็นอาคารที่มีหลังคาปกคลุมและประตูปิดมิดชิด ภายในแบ่งเป็น ส่วนพักขยะแห้ง ขนาด 80 ลบ.ม. และส่วนพักขยะเปียกขนาด 30 ลบ.ม. รวมความจุ 2 ส่วน 110 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นซึ่งมีปริมาณประมาณ 12.5 ลบ.ม./ได้นานประมาณ 9 วัน ซึ่งโครงการจะติดต่อให้สำนักงานเขตภาษีเจริญมารับไปกำจัดต่อไปเป็นประจำทุกวัน - จัดวางถังขยะมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 63 ใบ ไว้ในห้องพักขยะมูลฝอยรวม แบ่งเป็น ถังขยะแห้ง (สีเหลือง) จำนวน 50 ใบ และถังขยะเปียก (สีเขียว) จำนวน 13 ใบ และถังขยะอันตราย (สีแดง) 1 ใบ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและไม่ขึ้นต้นบริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมเพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ - ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับสำนักงานเขตภาษีเจริญในด้านความสะอาดในการเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ - จัดให้มีมาตรการคัดแยกขยะมูลฝอยอย่างจริงจังตั้งแต่เริ่มดำเนินการโครงการ โดยแยกเป็น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตรายและขยะรีไซเคิล - ทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมเป็นประจำทุกวัน โดยรวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียของอาคาร 1 (ดูรูปที่ 2 ผังระบบระบายน้ำเสียประกอบ)		

หน้า 21 ทั้งหมด 37 หน้า
ลงชื่อ.....*An Unig*.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	การประเมินอัตราการระบายน้ำของโครงการสรุปได้ดังนี้ - บริเวณที่ 1 มีอัตราการระบายน้ำก่อนและหลังการพัฒนาเท่ากับ 0.02 และ 0.038 ลบ.ม./วินาที ตามลำดับ - บริเวณที่ 2 มีอัตราการระบายน้ำก่อนและหลังการพัฒนาเท่ากับ 0.137 และ 0.252 ลบ.ม./วินาที ตามลำดับ - บริเวณที่ 3 มีอัตราการระบายน้ำก่อนและหลังการพัฒนาเท่ากับ 0.11 และ 0.207 ลบ.ม./วินาที ตามลำดับ การเกิดขึ้นของโครงการอาจส่งผลกระทบต่อระบบการระบายน้ำของชุมชนใกล้เคียง ดังนั้น โครงการจะต้องมีการควบคุมการระบายน้ำโดยการจัดเตรียมบ่อน้ำให้มีขนาดเพียงพอเพื่อทำให้อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนามีค่าไม่เกินก่อนการพัฒนา	- ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยในบ่อตรวจสอบการระบายน้ำ - จัดให้มีบ่อน้ำจำนวน 2 บ่อ ขนาดความจุ 274 และ 249 ลบ.ม. เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ รวมทั้งควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการมิให้มีการเปลี่ยนแปลงไปจากอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ โดยการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อน้ำขนาด 274 ลบ.ม. จะใช้ท่อขนาด 0.4 เมตร และบ่อน้ำขนาด 249 ลบ.ม. จะใช้ท่อขนาด 0.5 เมตร (ตำแหน่งบ่อน้ำดูรูปที่ 3) - หมั่นกำจัดและขุดลอกตะกอนในบ่อพักทุก ๆ 3 เดือน	-
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	กทม. ได้กำหนดกรอบการวางแผนพัฒนาฯ โดยมีภารกิจหมายอนาคตที่สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐกิจจะเป็นเมืองระดับนานาชาติที่มีนวัตกรรม นักท่องเที่ยว และคนทั่วโลก เดินทางเข้ามาติดต่อกิจการต่าง ๆ ทำให้พื้นที่ประกอบกิจการพาณิชย์กรรมต่าง ๆ มีความหลากหลายของกลุ่มชุมชนมากขึ้นด้วย ในขณะที่สภาพสังคมที่อยู่ในเขตเมืองก็มีการพัฒนามาถึงลักษณะที่มีความหลากหลาย เกาะเกี่ยวสัมพันธ์ด้วยผลตอบแทนในเชิงธุรกิจ และกระแสวัตถุนิยมบริโภคนิยมแตกต่างจากสังคมชนบทอย่างชัดเจนมากขึ้น ในย่านเขตภาษีเจริญซึ่งเป็นย่านที่มีการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย พาณิชยกรรม การประกอบธุรกิจประเภทต่าง ๆ ซึ่งมีแนวโน้มการพัฒนาเป็นสังคมเมืองที่ชัดเจนมากขึ้นตามพลวัตการพัฒนาเมืองและสังคมของกรุงเทพมหานคร ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการ ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่จะตั้งอยู่ถนน	- หากได้รับการร้องเรียนจากชุมชนบริเวณข้างเคียงพื้นที่โครงการว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินงานของโครงการ จะต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อนรำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด - มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	-

หน้า 22.....ทั้งหมด 37.....หน้า
ลงชื่อ..... An Unig.....ผู้ร่าง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.2 สาธารณสุข	กัลปพฤกษ์นั้นจะทำให้ชุมชนพักอาศัยมีขนาดใหญ่ขึ้น ซึ่งจะก่อให้เกิดผลดี โดยภาวะเศรษฐกิจจะขยายตัวขึ้น สภาพที่เอื้ออำนวยต่อการเป็นที่ยุอาศัยของโครงการค่อนข้างดี เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในเขตเมืองที่มีความพร้อมในด้านสาธารณูปโภคและการคมนาคมขนส่งที่สะดวก เป็นบริเวณที่จะรองรับความเจริญในอนาคต (ศูนย์ตากสิน) ซึ่งจะมีการขยายตัวของเขตชุมชน มีการอพยพของประชาชนเข้ามาอยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งเป็นไปตามกระบวนการพัฒนาของกทม.และประเทศ โดยจะทำให้เกิดการหมุนเวียนเงินตราของภูมิภาคในแถบนี้สูงขึ้นซึ่งจะเป็นผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจในด้านดี สำหรับผลการสำรวจความคิดเห็นของชุมชนบริเวณพื้นที่โครงการจะเห็นได้ว่าส่วนใหญ่จะมีความต้องการหรือเห็นด้วยกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมเนื่องจากจะสร้างความเจริญให้แก่ท้องถิ่นและเป็นอีกทางเลือกหนึ่งสำหรับการพักอาศัย ส่วนข้อคิดเห็นเกี่ยวกับลักษณะของคอนโดมิเนียมที่ดีหรือสิ่งที่ยากให้โครงการดำเนินการส่วนใหญ่เห็นว่า คอนโดมิเนียมที่ดีนั้นจะต้องมีความปลอดภัย มีระบบบำบัดน้ำเสีย มีระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน และควรมีร้านค้า/แหล่งบริการต่าง ๆ ส่วนความเห็นทางสิ่งแวดล้อมส่วนใหญ่เห็นว่า คอนโดมิเนียมที่ดีควรปลูกต้นไม้เยอะๆ ควรมีระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม และควรมีบริเวณพื้นที่ว่าง/พื้นที่เปิดโล่งมากๆ ดังนั้น โครงการจะต้องนำข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ของชุมชนกำหนดเป็นมาตรการและนำไปดำเนินการต่อไป โครงการได้จัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการต่างๆ รวมทั้งมาตรการในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างครบครัน นอกจากนี้ ในบริเวณพื้นที่โครงการมีสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชนหลายแห่งซึ่งสามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง สามารถเข้ารับ		

หน้า 23 ทั้งหมด 37 หน้า
ลงชื่อ..... ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.3 ระบบป้องกันอัคคีภัย	บริการได้อย่างสะดวก ดังนั้น จึงคาดว่าดำเนินการดำเนินการของโครงการจะส่งผลกระทบต่อด้านสาธารณสุขในระดับต่ำ - ความสามารถของระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยครบถ้วนตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ซึ่งเพียงพอที่จะช่วยเหลือตนเองในการป้องกันและระงับอัคคีภัยในเบื้องต้นได้อย่างเพียงพอ ประกอบกับตามมาตรฐาน ว.ส.ท. E.I.T. Standard 3002-40 หมวดที่ 1 ประเภทของพื้นที่ที่ครอบครอง อาคารโครงการจัดเป็นอาคารที่มีพื้นที่ครอบครองประเภทที่ 1 คือ พื้นที่ที่จัดว่ามีอันตรายครอบครองน้อย (light hazard occupancies) ดังนั้น โอกาสในการเกิดอัคคีภัยของโครงการจึงถือว่ามีโอกาสต่ำและมีอัตราการเสี่ยงจากเพลิงที่เกิดขึ้นไม่รุนแรง - ความสามารถของทางหนีไฟและจุดรวมพล บันไดหนีไฟในแต่ละอาคารของโครงการมีความสามารถในการลำเลียงคนออกจากอาคารทั้งหมดไปยังจุดรวมพลใช้เวลา 5.38 นาที ทั้งนี้ จุดรวมพลแต่ละจุดจะต้องมีขนาดพื้นที่เพียงพอที่จะรองรับคนได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 0.25 คน/ตร.ม. - ความสามารถของหน่วยงานราชการ ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ขึ้นรุนแรงมีการลุกลามออกไปทางโครงการจะติดต่อขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิงดาวคะนอง ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 10 กม. สามารถเดินทางถึงพื้นที่โครงการได้ภายใน 7 นาที (ขึ้นกับสภาพจราจร) โดยสถานีดับเพลิงมีความพร้อมทั้งบุคลากร รถฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ต่างๆ ทั้งนี้ ยังสามารถขอความช่วยเหลือเพิ่มเติมได้จากหลายสถานี ได้แก่ สถานีดับเพลิงภาษีเจริญ สถานีดับเพลิงบางขุนเทียน สถานี	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม - จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ดังนี้ . เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (fire extinguisher) . ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ ที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน . บันไดหนีไฟที่ได้มาตรฐาน . ติดตั้งแผนผังแสดงที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนทุกชั้น . ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้เห็นช่องทางขณะเกิดเพลิงไหม้และมีป้ายบอกชี้แนะป้ายบอกทางหนีไฟตามกฎหมายกำหนด - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (fire department connection) ไว้ทุกอาคาร (ตำแหน่งที่ติดตั้งดังรูปที่ 2 ประกอบ) - ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (smoke detector) ไว้ในห้องพัก ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่องต่างๆ ทุกห้อง รวมทั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (heat detector) ไว้บริเวณเพดานโถงทางเดิน และทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของทุกๆ อาคาร - ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงเป็นประจำทุกเดือน - ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงดาวคะนอง และในกรณีที่เกิดความสามารถของหน่วยงานดังกล่าว สามารถขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานอื่น คือ สถานีดับเพลิงภาษีเจริญ	

หน้า 24 ทั้งหมด.....หน้า
 ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ดับเพลิงตลาดพลู สถานีดับเพลิงบางแค นอกจากนี้ ทางโครงการยังจะจัดให้มีการฝึกอบรมและสาธิตการระงับอัคคีภัยในเบื้องต้นให้กับบุคลากรที่ได้กำหนดไว้ตามแผนงานพร้อมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัย และมีการจัดซ้อมอพยพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานงานขอความร่วมมือจากสถานีดับเพลิงดาวคะนองมาทำการสาธิตและอบรมให้ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้กับบุคลากรและผู้พักอาศัยภายในห้องพักของโครงการ ดังนั้นจะเห็นได้ว่าระบบดับเพลิงและแผนปฏิบัติการที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ มีความสามารถที่จะช่วยเหลือตัวเองในการดับเพลิงได้ในเบื้องต้นก่อนที่หน่วยดับเพลิงของราชการจะเดินทางมาถึง รวมถึงความสามารถในการอพยพผู้พักอาศัยและผู้ที่เกี่ยวข้องออกได้ทันเวลา ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในด้านอัคคีภัยจึงคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ	สถานีดับเพลิงบางขุนเทียน สถานีดับเพลิงตลาดพลู สถานีดับเพลิงบางแค โดยข้อมูลที่ต้องแจ้งคือเส้นทางเข้า-ออกหลักหมายเลขโทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟและผู้ติดต่อประสานงาน - ต้องมีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัย เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ - ต้องมีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ภายในอาคารได้หมดภายใน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพออกมาจากอาคารให้ไปรวมอยู่ในที่ที่ที่เหมาะสมและปลอดภัยภายในโครงการ โดยจัดให้ไปรวมอยู่ในบริเวณพื้นที่ถนนด้านหน้าของแต่ละอาคาร และกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกแก่การจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทั้ง 2 ด้านเป็นพิเศษ กรณีที่ต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ - ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติต่างๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ - ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - ต้องมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชม. และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ - จัดให้มีจุดรวมพลที่ปลอดภัยในโครงการ โดยกำหนดให้ใช้บริเวณพื้นที่สีเขียวและถนนด้านข้างของแต่ละอาคารซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 150-300 ตรม. เป็นจุดรวมพล ซึ่งแต่ละจุดสามารถ	

หน้า 27 ทั้งหมด 37 หน้า
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
4.4 สุขนรียภาพ - แหล่งโบราณสถานและแหล่งธรรมชาติ บริเวณพื้นที่โครงการไม่มีสถานที่ท่องเที่ยวและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่มีคุณค่าควรอนุรักษ์หรือมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ ตลอดจนการดำเนินโครงการมิได้มีกิจกรรมใดๆ ที่จะส่งผลกระทบเกิดขึ้น ดังนั้นผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ - ผลกระทบต่อทัศนียภาพบริเวณพื้นที่โดยรอบ จากการสำรวจของคณะผู้ศึกษาทั้งในพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบ รวมทั้งการวิเคราะห์เพิ่มเติมในลักษณะของการคาดการณ์จากการสังเกตการใช้ที่ดินและโครงสร้างต่างๆ ที่จะก่อสร้างในอนาคตของพื้นที่โดยรอบพบว่า บริเวณพื้นที่ริมถนนถนนกัลปพฤกษ์นั้นซึ่งเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ใจกลางเมืองย่านสาทรออกสู่ถนนเพชรเกษม และถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก) ได้อย่างสะดวกนั้น มีแนวโน้มที่จะมีการขยายและพัฒนาโครงการต่างๆ เพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งโครงการที่พักอาศัยต่างๆ ร้านค้าร้านอาหาร เป็นต้น ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นตามไปด้วย การพัฒนาที่อยู่อาศัยจึงมีแนวโน้มเกิดขึ้นตามเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะบริเวณริม 2 ฝั่ง ของถนนกัลปพฤกษ์ เช่น โครงการบ้านจัดสรรต่างๆ ทั้งนี้ อาคารของโครงการมีอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยจะเป็นอาคารสูง 8 ชั้น ซึ่งการเลือกใช้สีกับอาคารจะเลือกใช้สีโทนเย็นที่มีความสบายตา คือ สีขาว และภายในพื้นที่โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 7,274.21 ตร.ม. หรือร้อยละ 23 ของพื้นที่	- โครงการได้ออกแบบอาคารให้มีลักษณะและรูปแบบอาคาร รวมทั้งความสูงที่กลมกลืนและใกล้เคียงกับอาคารต่างๆ ที่อยู่บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ การเลือกใช้สีกับอาคารจะเลือกใช้สีโทนที่มีความสบายตา คือ สีขาว - โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 7,274.21 ตร.ม. หรือร้อยละ 23 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียว/ผู้พักอาศัย เท่ากับ 1.75 ตร.ม./คน เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง โดยจะปลูกสนามหญ้าและจัดสวนหย่อมไว้ทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สันทนาการ เช่น สถานที่นั่งพักผ่อนบริเวณพื้นที่สีเขียว ส่วนแนวรั้วบริเวณพื้นที่ด้านที่ติดกับลำกะโง้งและคลองบางหัวจะให้เป็นแบบรั้วโปร่ง (รูปที่ 9 สภาพภูมิทัศน์บริเวณริมรั้ว) สำหรับพื้นที่ไม่มีที่โครงการปลูกนั้นจะเป็นไม่พุ่มทรงสูง ไม่ดอกไม่ประดับ เช่น ประดู่ พิกุล ชมพูพันธุ์ทิพย์ มะขาม ไทรยอดทอง กระดังงาไทย ตะเคียนทอง (ฝั่งแสดงพื้นที่สีเขียวรูปที่ 5) - หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ	รองรับจำนวนผู้พักอาศัยของแต่ละอาคารได้อย่างเพียงพอ (0.36-72 ตร.ม./คน) โดยจัดให้มีทั้งหมด 10 จุด (รูปที่ 4 จุดรวมพลของแต่ละอาคาร) - โครงการได้ออกแบบอาคารให้มีลักษณะและรูปแบบอาคาร รวมทั้งความสูงที่กลมกลืนและใกล้เคียงกับอาคารต่างๆ ที่อยู่บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ การเลือกใช้สีกับอาคารจะเลือกใช้สีโทนที่มีความสบายตา คือ สีขาว - โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 7,274.21 ตร.ม. หรือร้อยละ 23 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด คิดเป็นอัตราส่วนของพื้นที่สีเขียว/ผู้พักอาศัย เท่ากับ 1.75 ตร.ม./คน เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง โดยจะปลูกสนามหญ้าและจัดสวนหย่อมไว้ทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สันทนาการ เช่น สถานที่นั่งพักผ่อนบริเวณพื้นที่สีเขียว ส่วนแนวรั้วบริเวณพื้นที่ด้านที่ติดกับลำกะโง้งและคลองบางหัวจะให้เป็นแบบรั้วโปร่ง (รูปที่ 9 สภาพภูมิทัศน์บริเวณริมรั้ว) สำหรับพื้นที่ไม่มีที่โครงการปลูกนั้นจะเป็นไม่พุ่มทรงสูง ไม่ดอกไม่ประดับ เช่น ประดู่ พิกุล ชมพูพันธุ์ทิพย์ มะขาม ไทรยอดทอง กระดังงาไทย ตะเคียนทอง (ฝั่งแสดงพื้นที่สีเขียวรูปที่ 5) - หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	โครงการ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ต่อเนื่องโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง รวมทั้งคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยอีกด้วย โดยจะปลูกสนามหญ้าและจัดสวนหย่อมไว้ทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่พักผ่อนการ เช่น สถานที่นั่งพักผ่อนบริเวณพื้นที่สีเขียว สำหรับพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกนั้นจะเป็นไม้พุ่มทรงสูง เช่น ประดู่ ทุกล ชุมพูนุท หิรัญ มะขาม ไทรยอดทอง กระดังงาไทย ตะเคียนทอง ทรงสูง เป็นต้น การดำเนินการของโครงการจึงมีได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางพื้นที่โครงการ ประกอบกับการเกิดขึ้นของโครงการมีความสอดคล้องด้านทัศนียภาพเดิมของการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตตัวเมืองซึ่งมีลักษณะการพัฒนาพื้นที่ที่มีความเจริญและมีคุณค่ามากยิ่งขึ้น ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ		
5. การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปโภคภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	ลักษณะของโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยในรูปแบบของคอนโดมิเนียม โดยการบริหารและการดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปโภคต่างๆ จะอยู่ภายใต้การบริหารจัดการและการบริการงานของนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งจะจัดเตรียมเจ้าหน้าที่ฝ่ายต่าง ๆ ไว้เพียงพอ เพื่อดูแลและจัดการระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปโภคต่างๆ ให้อยู่ในสภาพที่ดีเสมอเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้พักอาศัย	การบริหารงานของโครงการช่วงเปิดดำเนินการในช่วงแรกจะอยู่ภายใต้การบริหารงานของบมจ. พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค และเมื่อผู้พักอาศัยมีจำนวนและความพร้อมเพียงพอก็จะทำการตั้งเป็นนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นมาเพื่อดูแลและบริหารจัดการโครงการต่อไป โดยจะประกอบไปด้วยพนักงานประจำโครงการดังนี้ - ผู้จัดการโครงการ 1 คน - พนักงานประจำสำนักงาน รวม 19 คน - พนักงานรักษาความปลอดภัย รวม 22 คน - พนักงานฝ่ายซ่อมบำรุง 4 คน - พนักงานรักษาความปลอดภัย 24 คน	-

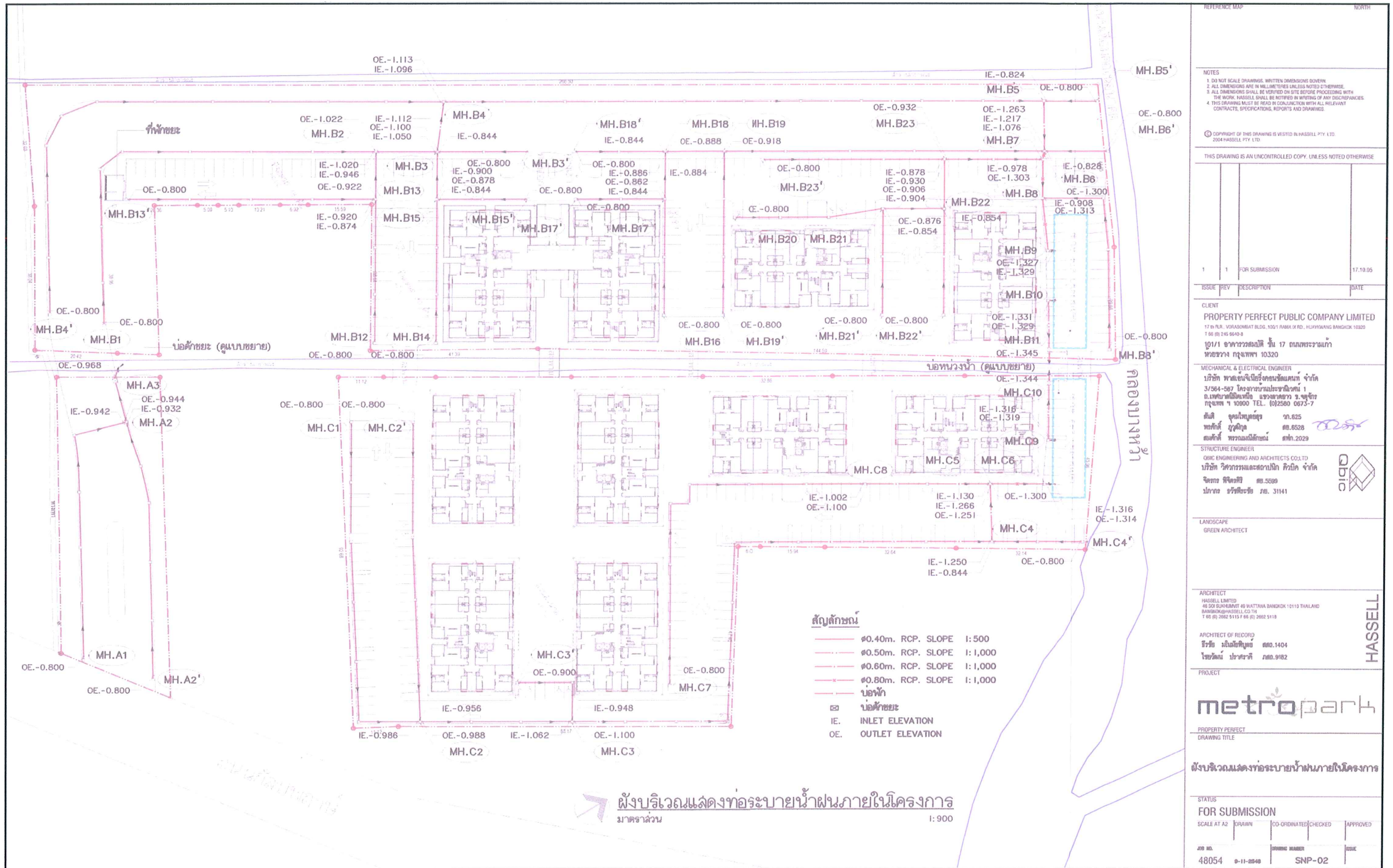
หน้า 27 ทั้งหมด 37 หน้า
ลงชื่อ An. Uta ผู้รับรอง

ตารางที่ 3

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ช่วงดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่จะตรวจสอบ	ระยะเวลาและความถี่ในการติดตามตรวจสอบ	ค่าใช้จ่ายต่อปีโดยประมาณ (บาท)	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - ตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียก่อนผ่านถังบำบัดน้ำเสีย และน้ำทิ้งที่ออกจากถังบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยจะต้องมีดัชนีชี้วัดการตรวจวัดเป็นอย่างน้อย คือ pH, BOD, SS, TKN, Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine (เฉพาะน้ำทิ้ง)	- น้ำเสียก่อนเข้าถังบำบัดน้ำเสีย จำนวน 10 จุด และน้ำทิ้งที่ออกจากถังบำบัดน้ำเสีย จำนวน 10 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง	500,000	- เจ้าของโครงการ
2. คุณภาพน้ำผิวดิน - ตรวจวัดคุณภาพน้ำในลำรางสาธารณะ โดยมีดัชนีชี้วัดตรวจวัด คือ pH, Temp, BOD, DO, NH ₃ -N, Fecal Coliform Bacteria - ตรวจวัดคุณภาพน้ำในคลองบางหว่า โดยมีดัชนีชี้วัดตรวจวัด คือ pH, Temp, BOD, DO, NH ₃ -N, Fecal Coliform Bacteria	- จำนวน 1 จุด ได้แก่ บริเวณก่อนจุดระบายน้ำทิ้งในโครงการ (W1) (รูปที่ 7) - จำนวน 3 จุด (รูปที่ 7) ได้แก่ * ก่อนไหลผ่านจุดบรรจบของลำรางกับคลองบางหว่า 50 ม. (W2) * บริเวณจุดบรรจบของลำรางสาธารณะกับคลองบางหว่า (W3) * หลังไหลผ่านจุดบรรจบของลำรางกับคลองบางหว่า 50 ม. (W4)	- ทุกๆ 3 เดือน - ทุกๆ 3 เดือน	- 5,000 - 15,000	- เจ้าของโครงการ - เจ้าของโครงการ

หน้า 28 ทั้งหมด 37 หน้า
 ลงชื่อ.....*Anna Uthairat*.....ผู้รับรอง



รูปที่ 3 ผังระบบระบายน้ำฝน



- สัญลักษณ์**
- บริเวณพื้นที่จัดรวมพล
- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| ① อาคาร 1 (195 ตร.ม./จุด) | ② อาคาร 2 (195 ตร.ม.) |
| ③ อาคาร 3 (240 ตร.ม.) | ④ อาคาร 4 (300 ตร.ม.) |
| ⑤ อาคาร 5 (175 ตร.ม.) | ⑥ อาคาร 6 (175 ตร.ม.) |
| ⑦ อาคาร 7 (210 ตร.ม.) | ⑧ อาคาร 8 (150 ตร.ม.) |
| ⑨ อาคาร 9 (240 ตร.ม.) | |



REFERENCE MAP NORTH

NOTES

1. NO SCALE DRAWING, WITHOUT DIMENSIONS GIVEN.
2. ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS NOTED OTHERWISE.
3. ALL DIMENSIONS SHALL BE VERIFIED ON SITE BEFORE PROCEEDING WITH THE WORK. HASSELL SHALL BE NOTIFIED IN WRITING OF ANY DISCREPANCIES.
4. THIS DRAWING MUST BE READ IN CONJUNCTION WITH ALL RELEVANT CONTRACTS, SPECIFICATIONS, REPORTS AND DRAWINGS.

© COPYRIGHT OF THIS DRAWING IS VESTED IN HASSELL PVT. LTD.
2004 HASSELL PVT. LTD.

THIS DRAWING IS AN UNCONTROLLED COPY, UNLESS NOTED OTHERWISE

NO	REV	DESCRIPTION	DATE
2		FOR CONSTRUCTION	4.81.05
1		FOR SUBMISSION	17.10.05

CLIENT

PROPERTY PERFECT PUBLIC COMPANY LIMITED
17/1 PL. VONKOMAT BLDG. 100/1 PANA RD. BANGKOK 10000
T 00 00 00 00 00 00

10/1 อาคารรวมพล ชั้น 17 ถนนพระรามที่ 1
แขวงบางกอกใหญ่ กรุงเทพฯ 10320

MECHANICAL & ELECTRICAL ENGINEER

บริษัท พาสเพอร์เอ็นจิเนียริ่งคอนซัลแตนท์ จำกัด
3/564-567 โครงการบ้านประจักษ์ 1
เลขที่บ้าน 101/101 แขวงบางกอกใหญ่ เขตบางกอก
กรุงเทพฯ 10900 TEL. (0)2580 0673-7

สตีล คุณนิพัทธ์ชัย วท.625
พรศักดิ์ ภูวณัฐ สด.6528
สมศักดิ์ พรหมนิลกันย์ สท.2029

STRUCTURE ENGINEER

QBC ENGINEERING AND ARCHITECTS CO., LTD.
บริษัท วิศวกรรมและสถาปัตย์ คิวบีซี จำกัด
จิตรกร พิศาลศิริ สด.5599
เป็กกร รักษ์ประสิทธิ์ สท.31141

LANDSCAPE

GREEN ARCHITECT

บุญชัย ชลธรรมรักษ์ 2-กธ 25

ARCHITECT

HASSELL LIMITED
40 BOULEVARD RD. WILLOWBACH NSW 1570 AUSTRALIA
HASSELL@HASSELL.COM.AU
T 00 00 00 00 00 00 F 00 00 00 00 00 00

ARCHITECT OF RECORD

จิรัช มโนทัศน์กุล สด.1404
ไชยวัฒน์ ปะพรดี สด.09182
จุติกันต์ วิเศษศิริ

PROJECT

metropark

PROPERTY PERFECT
DRAWING TITLE

MASTER PLAN
ผังบริเวณ

STATUS

FOR CONSTRUCTION

SCALE AT A2	DRAWN	CO-ORDINATED/CHECKED	APPROVED
Phen	TM	TM	TM

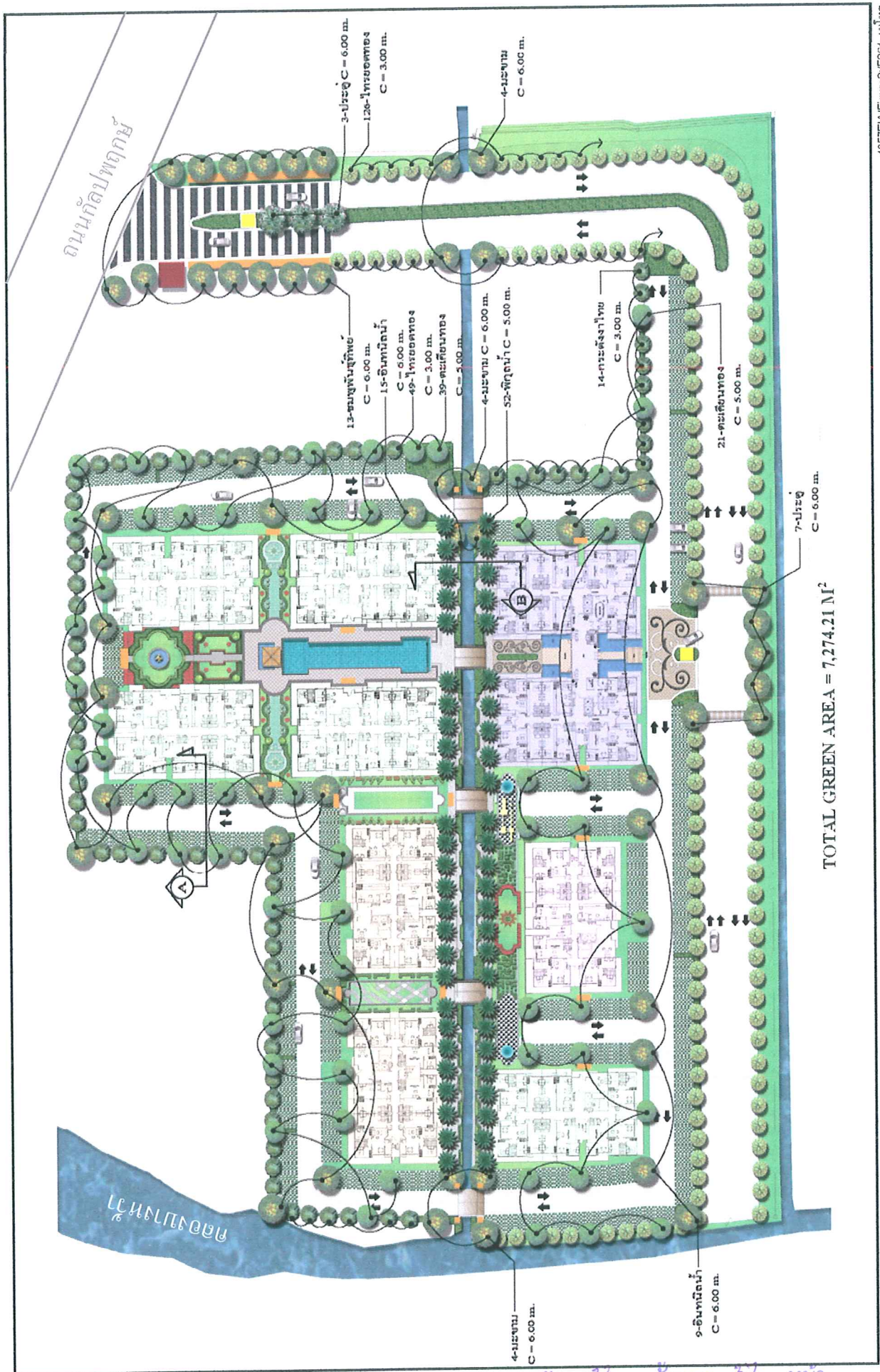
NO. 10

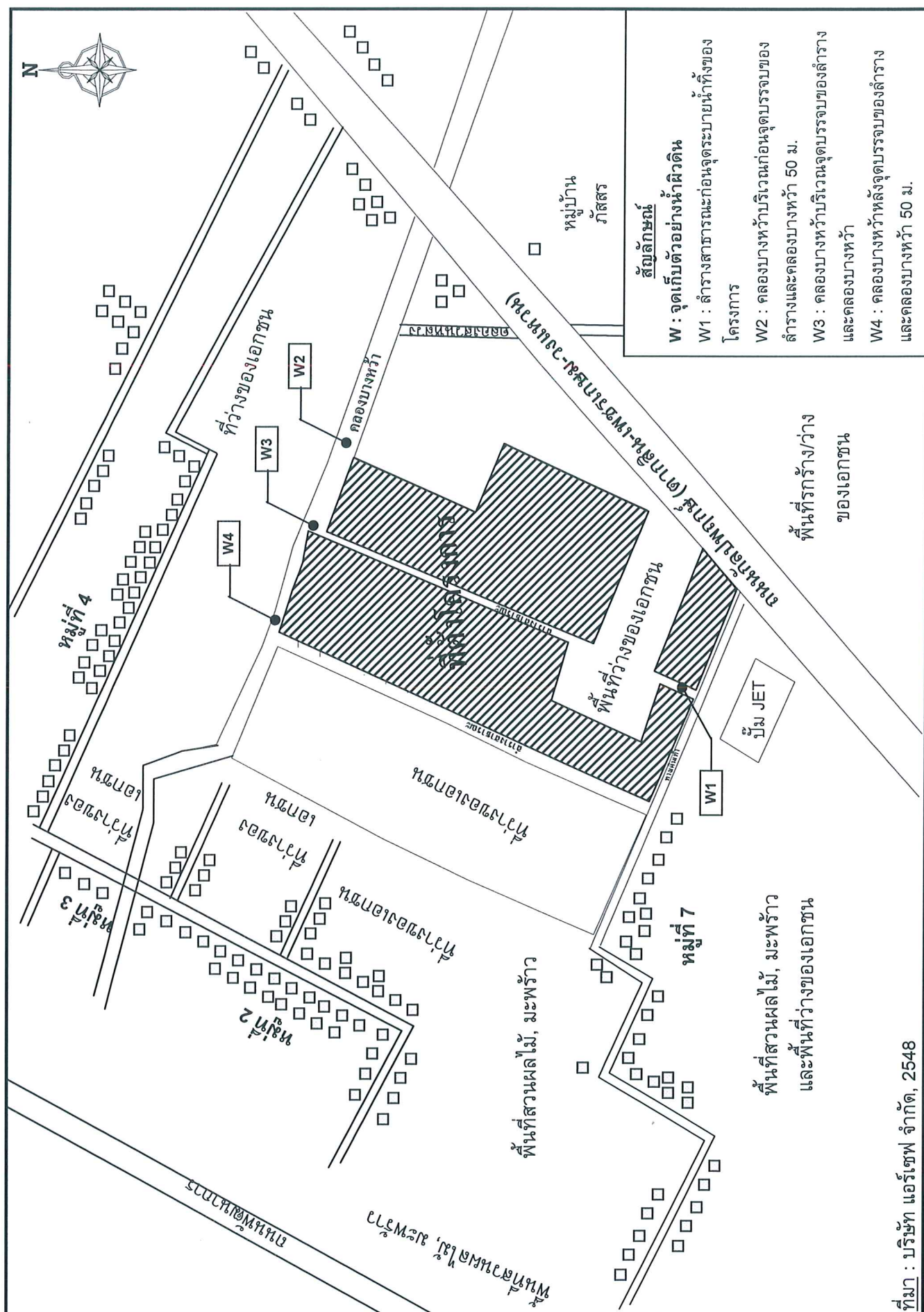
PTL.05008

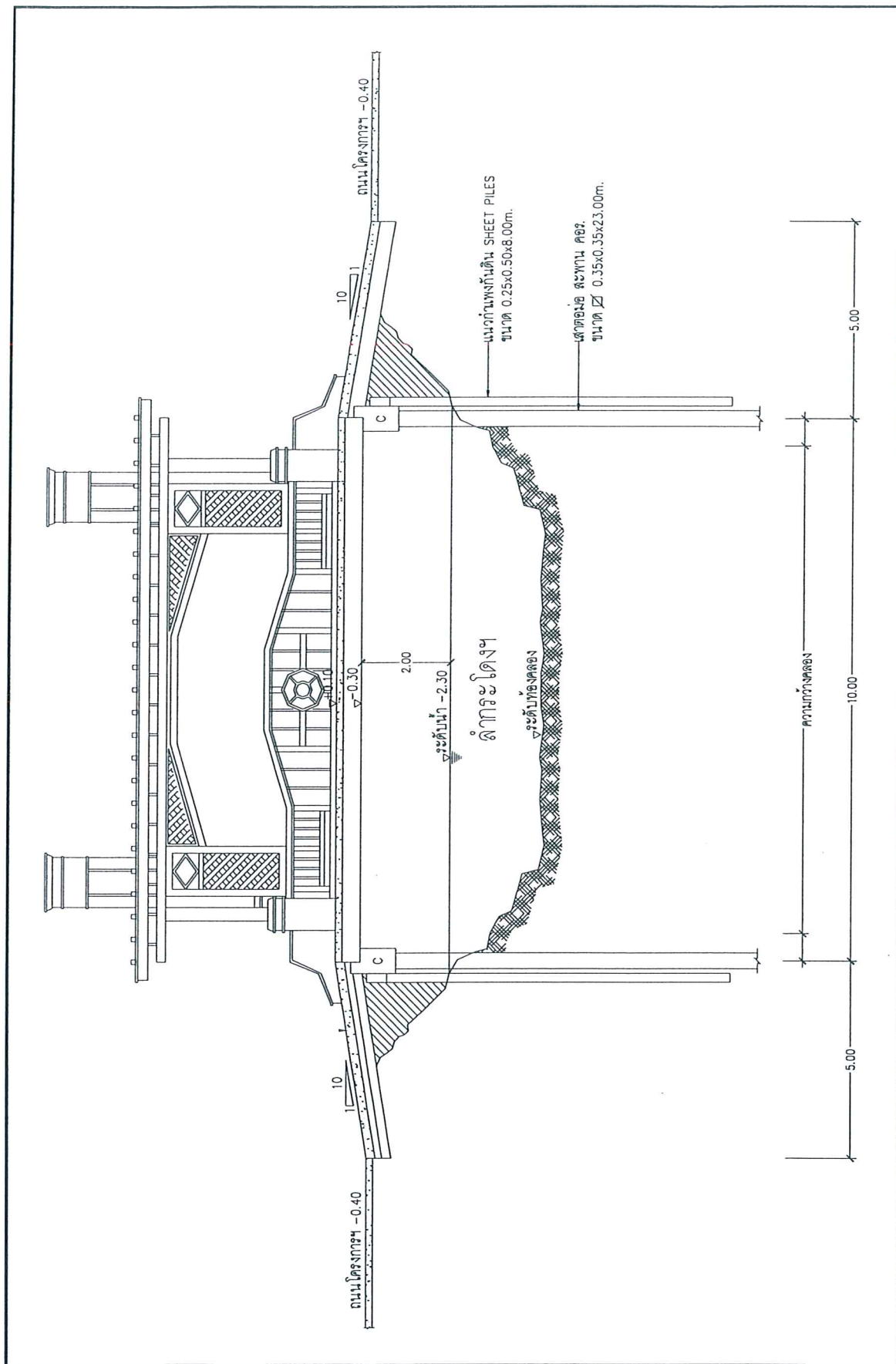
AR-100

DATE: February 28, 2006

รูปที่ 4 จุติรวมพลของแต่ละอาคาร

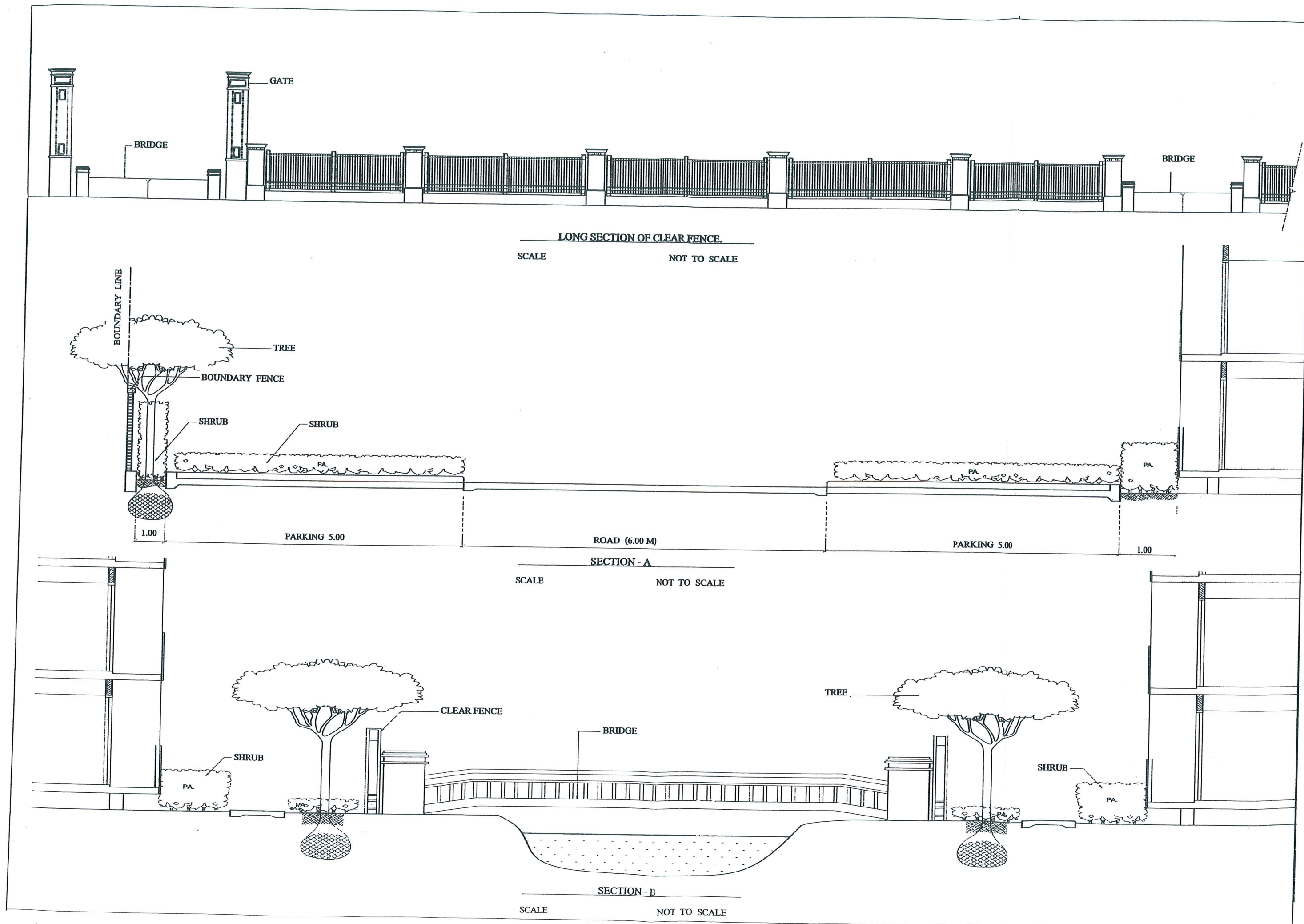






4857EIA/Figure2/F261_แม่น้ำ

รูปที่ 8 รูปตัดสะพานข้ามลำกระโดงสาธารณะ



รูปที่ 9 สภาพภูมิทัศน์บริเวณรั้วโครงการ