

# ภาคผนวก 13

---

หนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ



ที่ ทส 1009.5/ 7533

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

29 กันยายน 2551

เรื่อง การพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย พรีเมียร์

เรียน อธิบดีกรมที่ดิน

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ต้องมีติดอยู่ปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัด
  2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วย บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 630 ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัท แอร์เซฟ จำกัด ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ดังกล่าว และเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 32/2551 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2551 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- 2 -

และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานขออย่างเคร่งครัด ดังรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดในสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 ทั้งนี้ โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคสองของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้ว ให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่า เป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

  
(นายวิเชียร จุ่งรุ่งเรือง)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624

โทรสาร 0-2265-6616

จึงนี้ส่งมาด้วย 2

**มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)  
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด**

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการสุภาลัย พรีเมียร์ ตั้งอยู่ที่ถนนรัชดาภิเษก แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 630 ห้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัท แอร์เซฟ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการสุภาลัย พรีเมียร์ ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภาลัย พรีเมียร์ ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

3. หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนว่าคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะสมบัติ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็ว และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาลัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.4.4 สุนทรียภาพ	สำหรับช่วงก่อสร้างทัศนียภาพโดยรอบที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิประเทศจากพื้นที่อาคารสำนักงานมาเป็นพื้นที่สำหรับก่อสร้างโครงการอาคารสูงและเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวอาจทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมเกิดขึ้น ดังนั้นโครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันแก้ไขโดยจัดทำรั้วที่บสูง 6 เมตร กันล้อมรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อช่วยบดบังทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสมจากการก่อสร้างซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะสามารถช่วยลดผลกระทบได้ในระดับหนึ่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำรั้วที่บสูงไม่น้อยกว่า 6 เมตร ล้อมรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อช่วยบดบังทัศนียภาพที่ไม่ดีจากการก่อสร้าง</li> <li>- มีการวางแผนการจัดเก็บวัสดุอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องจักรให้เป็นระเบียบเรียบร้อย การจัดระเบียบการอยู่อาศัยของพนักงานและการดูแลรักษาความสะอาดภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง</li> </ul>	-
1.5 การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	-	-	-
2. ช่วงดำเนินการ			
2.1 ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ			
2.1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	สภาพพื้นที่โครงการเดิมก่อนการพัฒนาเป็นพื้นที่ที่กว้างว่างเปล่ารอการพัฒนา ซึ่งระดับความสูงในพื้นที่โครงการไม่แตกต่างกัน	-	-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาลัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	มากนัก ปัจจุบันโครงการได้ทำการปรับสภาพพื้นที่โครงการเรียบร้อยแล้ว โดยระดับถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการหลังการปรับสภาพพื้นที่แล้วจะอยู่ที่ระดับเดียวกับถนนรัชดาภิเษก ซึ่งอยู่ด้านหน้าโครงการ ทำให้สภาพภูมิประเทศมีลักษณะความลาดชันไม่แตกต่างกันมากนัก และเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ โครงการจะประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 27 ชั้น 1 อาคาร ซึ่งการจัดสภาพภูมิทัศน์โครงการจะเน้นและให้ความสำคัญการปลูกต้นไม้และการจัดพื้นที่สีเขียวเป็นพิเศษ ซึ่งจะทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงจากเดิมไปในทางพัฒนาที่ดีขึ้น เมื่อวิเคราะห์กิจกรรมของโครงการซึ่งเป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม พบว่า ไม่มีการดำเนินกิจกรรมใดทั้งในช่วงก่อสร้างและช่วงดำเนินการที่จะทำให้ลักษณะภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งในพื้นที่ดังกล่าวไม่มีลักษณะภูมิประเทศที่มีลักษณะเฉพาะหรือหาได้ยาก ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับต่ำ		



มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.1.2 ลักษณะทางธรณีวิทยา	อันตรายจากแผ่นดินไหวในพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในโซน 2 คตามแผนที่บริเวณเสี่ยงภัยแผ่นดินไหวของประเทศไทย (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 พ.ศ.2548) ของกรมทรัพยากรธรณี กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กองธรณีเทคนิค, มกราคม 2548 ซึ่งมีขนาดความรุนแรง 5-7 มาตราเมอร์แคลลี ทำให้ทุกคนตกใจ สิ่งก่อสร้างออกแบบไม่ดีปรากฏความเสียหาย (มีความเสี่ยงในความเสียหายระดับน้อยถึงปานกลาง) ทั้งนี้การดำเนินการก่อสร้างและวางฐานรากโครงการให้ออกแบบเพื่อรองรับผลกระทบดังกล่าวที่อาจขึ้นกับโครงการ โดยวางระบบฐานรากอย่างแข็งแรง ดังนั้น ผลกระทบจากการเกิดแผ่นดินไหวที่มีต่อโครงการจึงอยู่ในระดับต่ำ	-	-
2.1.3 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการสภาพพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นพื้นที่คอนกรีตและพื้นที่จัดสวนปลูกต้นไม้ซึ่งเป็นการปกคลุมดิน จึงทำให้การชะล้างพังทลายของดินเป็นไปได้ยาก และระดับพื้นดินในโครงการไม่ก่อให้เกิด	-	-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.1.4 คุณภาพอากาศ	ความลาดชันที่แตกต่างกันที่โดยรอบมากนัก ดังนั้น คาดว่าผลกระทบต่อการชะล้างพังทลายของดินจะอยู่ในระดับต่ำ  กิจกรรมหลักของโครงการจะใช้เพื่อการอยู่อาศัยและพักผ่อนเป็นหลัก ผู้คนจะออกมาพักผ่อนที่เกิขึ้นส่วนใหญ่จึงเกิดจากการจราจรเข้าและออกของรถยนต์ของผู้พักอาศัย คาดว่า จะมีปริมาณต่ำ และเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่นคือช่วงเช้าและเย็นซึ่งเป็นช่วงเวลาสั้น ๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบต่อคุณภาพอากาศที่เกิดขึ้นจากโครงการจะอยู่ในระดับต่ำ  สำหรับผลกระทบด้านความร้อนต่อสภาพอากาศบริเวณโดยรอบนั้นจะมาจากกระบวนอาคารจากระบบปรับอากาศของโครงการเป็นหลักการดำเนินการของโครงการจะทำให้อุณหภูมิของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิมเพียงเล็กน้อย คือจาก 29.63°C เป็น 29.78°C ซึ่งอยู่ในช่วงอุณหภูมิปกติของบรรยากาศในบริเวณพื้นที่กรุงเทพมหานคร รวมถึงช่วงเวลาที่แดดส่องกระทบกับตัวอาคาร	- หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนพื้นที่ส่วนกลาง โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว - ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	นั้นจะไม่พร้อมกันหมดทุกด้าน อีกทั้งโครงการได้กำหนดมาตรการในการลดผลกระทบดังกล่าวโดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวปลูกต้นไม้รวม 3,954.2 ตารางเมตรหรือร้อยละ 54.8 ของพื้นที่โครงการ ดังนั้น ผลกระทบจากการดำเนินการของโครงการต่อสภาพอากาศบริเวณโดยรอบจะอยู่ในระดับต่ำ		
2.1.5 ระดับเสียง	ผลกระทบจากเสียงที่เกิดขึ้นช่วงดำเนินการ คาดว่าจะเกิดขึ้นจากยานพาหนะของผู้พักอาศัยที่วิ่งเข้า-ออกโครงการเท่านั้น ซึ่งเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน ดังนั้น คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จำกัดความเร็วของยานพาหนะภายในโครงการให้มีความเร็ว</li> <li>- ดูแลสภาพถนนและทางเดินภายในโครงการให้สะอาดและเรียบร้อยอยู่เสมอ</li> <li>- มิให้มีการติดตั้งเครื่องย่นที่ไวภายในที่จอดรถของโครงการ</li> </ul>	-
2.1.6 ความสั่นสะเทือน	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เสียงและความสั่นสะเทือนส่วนมากจะเกิดจากยานพาหนะเข้า-ออกโครงการ และเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้น จะมีอยู่ในระดับต่ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วและทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย</li> </ul>	-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.1.7 คุณภาพน้ำ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 490.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจะผ่านการบำบัดโดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียประเภทแอกทิเวเตดสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ(Extended Aeration Activated Sludge) โดยติดตั้งไว้บริเวณใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ซึ่งถูกออกแบบให้รับน้ำเสีย 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดค่าความสกปรก (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียจึงมีขนาดและประสิทธิภาพที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตาม มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด โดยจะนำน้ำทิ้งส่วนนี้ไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนที่เหลือจะสูบระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทิ้งภายในโครงการผ่านเข้าสู่บ่อพักขยะ ระบายลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนรัชดาภิเษกต่อไป ดังนั้น หากโครงการมีการควบคุมการทำงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมประเภทแอกทิเวเตดสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) ซึ่งถูกออกแบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน ไว้บริเวณใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ (รูปที่ 3 แบบแปลนระบบบำบัดน้ำเสีย)</li> <li>- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และค่าไขมันไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ</li> <li>- ทำจัดไขมันออกจากบ่อพักไขมันเป็นประจำวันทุกสัปดาห์ โดยตัดไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพัสดุค่อยแยก</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง โดยจะมีดัชนีที่ทำการตรวจวัดเป็นอย่างน้อย คือ pH, BOD, SS, TKN, Oil &amp; Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine (เฉพาะน้ำทิ้ง) โดยจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ บ่อพักน้ำรวมและบ่อสูบน้ำใส</li> </ul>

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

-36-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ได้ประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้ผลกระทบต่อคุณภาพน้ำจะอยู่ในระดับต่ำประกอบกับโครงการมีได้ระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำผิวดินและมิได้มีการนำน้ำใต้ดินมาใช้ประโยชน์ รวมถึงมิได้มีการบำบัดน้ำเสียโดยใช้ดินเป็นตัวกลาง อันอาจมีผลให้เกิดการปนเปื้อนน้ำใต้ดิน คาดว่าผลกระทบต่อคุณภาพน้ำผิวดินและใต้ดินจะอยู่ในระดับต่ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการสูบน้ำก่อนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก ๆ 60 วัน</li> <li>- นำน้ำทิ้งซึ่งมีปริมาณ 490.06 ลบ.ม./วัน กลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด โดยนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ</li> </ul>	
2.2 ผลกระทบต่อทรัพยากรทางชีวภาพ 2.2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก	พื้นที่ซึ่งโครงการตั้งอยู่ในย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก สภาพแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์ ร้านค้า ร้านอาหาร สำนักงาน อาคารอยู่อาศัยรวมซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษและสูง ไม่มีทรัพยากรชีวภาพบนบกในพื้นที่ที่สำคัญหรือหายากและควรค่าต่อการอนุรักษ์ เช่น ป่าสงวน หรือสัตว์ป่าสงวน ดังนั้น การดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศวิทยาบนบก	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง และคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

-37-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ	แหล่งน้ำผิวดินที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ได้แก่ คลองช่องนนทรี ซึ่งอยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศเหนือ 90 เมตร มีทิศทางไหลจากทิศตะวันตกไปทิศตะวันออกลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา เป็นคลองที่เชื่อมระหว่างแม่น้ำเจ้าพระยากับคลองสาทร ใช้ประโยชน์เพื่อการระบายน้ำ และเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งจากชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ ไม่มีการนำมาใช้ประโยชน์เพื่อการอุปโภค-บริโภค ประกอบกับน้ำทิ้งซึ่งผ่านการบำบัดแล้วของโครงการซึ่งเป็นส่วนที่เหลือจากการใช้รดต้นไม้และพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจะระบายลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะริมถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการ ดังนั้น การดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศวิทยาในน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	-



มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

-86-


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 2.3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	(1) ผลกระทบต่อรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การดำเนินการของโครงการจะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่รกร้างว่างเปล่าของเอกชนมาเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาด 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (รูปที่ 1 ผังบริเวณโครงการ) ซึ่งสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มการขยายตัวด้านการใช้ที่ดินริมถนนทั้ง 2 ผังของถนนรัชดาภิเษก ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ และถนนถนนสาธุประดิษฐ์โดยอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งเป็นอาคารสูงที่มีขนาดใกล้เคียงกับโครงการ ตามนโยบายการจัดการบริหารเมืองกรุงเทพมหานคร พื้นที่โครงการจัดเป็นพื้นที่ส่งเสริมการพัฒนาในลักษณะที่มีความหนาแน่นสูง (compact city) มีศักยภาพสำหรับการพัฒนา โดยเขตยานนาวาจัดเป็นบริเวณพื้นที่ กท 4 ซึ่งมีแนวทางการพัฒนาในอนาคตให้เป็นเขตเศรษฐกิจใหม่ริมแม่น้ำ	-	-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

-86-


องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	เจ้าพระยา รองรับการพัฒนาของแนวถนนอุตสาหกรรมทำให้เกิดการขยายตัวของชุมชนร้านค้า ร้านอาหาร โครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ เช่น บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ ในบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยเฉพาะตามแนวถนนรัชดาภิเษก ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ และถนนถนนสาธุประดิษฐ์ทั้ง 2 ผัง ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้นจากการขยายตัวของเมือง และสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ประโยชน์และการพัฒนาที่ดินของชุมชนโดยรอบ ประกอบกับโครงการตั้งอยู่ตั้งอยู่ในเขตเมืองที่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมทั้งการคมนาคมขนส่งที่สะดวก ทำให้การใช้ที่ดินมีการเปลี่ยนแปลงไปตามกระบวนการพัฒนา ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ		

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาลัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>(2) ความสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร</p> <p>บริษัท ศุภลาลัย จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม ขนาด 27 ชั้น จำนวนห้องพัก 630 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักจำนวน 621 ห้อง และร้านค้า จำนวน 9 ห้อง พื้นที่ใช้สอย 57,752 ตารางเมตร (FAR = 7.9 : 1) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 อาศัยอำนาจตามความแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 123 ตอนที่ 48 ก ลงวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2549 ที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่สีแดง หมายเลข พ.4-9 ซึ่งเป็นพื้นที่ที่กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ นอกจากนี้ยังกำหนดให้</p>		

-10-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาลัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>บริเวณพื้นที่ พ.4-9 จะต้องมียัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 8:1 และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่า ร้อยละ 4 ซึ่งการดำเนินการของโครงการสอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว โดยมีโครงการอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน 7.9 : 1 และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ ร้อยละ 6.95 ดังนั้น การประกอบกิจการของโครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร</p> <p>(3) ความสอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครและกฎกระทรวงต่าง ๆ สำหรับการให้พื้นที่ของโครงการ</p> <p>1) ระยะถอยร่นและความสูงของอาคาร</p> <p>ถนนสาธารณะที่อยู่ติดกับแนวเขตพื้นที่โครงการและใช้เป็นทางเข้า-ออก คือ ถนน</p>		

-11-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

42

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>รัชดาภิเษก ซึ่งเป็นถนนที่มีเขตทางกว้างประมาณ 70 เมตร แนวเขตตัวอาคารที่อยู่ใกล้แนวเขตถนนรัชดาภิเษกมากที่สุดมีระยะห่างจากแนวกึ่งกลางถนนรัชดาภิเษก ระยะทาง 83 เมตรและห่างจากแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนรัชดาภิเษกเป็นระยะทาง 98 เมตร (ระยะดังกล่าวมีความสูง 83.75 เมตร) ดังนั้นระยะถอยร่นและความสูงอาคารของโครงการจึงสอดคล้องกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงและข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ดังกล่าวข้างต้น</p> <p>2) ที่ว่างโครงการ</p> <p>โครงการมีการจัดการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 55(พ.ศ. 2543) และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร โดยโครงการจัดให้มีที่ว่างรวม 4,014.6 ตารางเมตร หรือร้อยละ 55.6 ของพื้นที่โครงการ</p>		

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

43

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>3) ความหนาแน่นของประชากร</p> <p>พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณ พ.4-9 (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ* โดยบริเวณหมายเลข พ.4-9 มีขนาดพื้นที่ดินประมาณ 2,375 ไร่</p> <p>ทั้งนี้ บริษัทที่ปรึกษา ได้ทำการสำรวจจำนวนประชากรที่อยู่ในบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 เมตร คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 31,429 ตารางเมตร หรือประมาณ 20 ไร่ พบว่า มีจำนวนประชากรประมาณ 11,634 คน</p> <p>สำหรับจำนวนประชากรที่อยู่ในพื้นที่บริเวณ พ 4-9 นอกเหนือจากการสำรวจที่เหลืออีกประมาณ 2,355 ไร่ ซึ่งคิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 37.8 ของพื้นที่แขวงช่องนนทรี (พื้นที่แขวงช่องนนทรี 6,237.5 ไร่) บริษัทที่</p>		

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาศัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ปรึกษาจะใช้ข้อมูลจำนวนประชากรตามทะเบียนราษฎร ของกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย (ข้อมูล ณ วันที่ 30 กรกฎาคม 2551) โดยแขวงช่องนนทรีมีจำนวนประชากรรวม 52,277 คน นอกจากนี้จะคำนึงถึงประชากรแฝงที่มาทำงานในกรุงเทพมหานครหรือมาอยู่อาศัยแต่ไม่มีชื่อในทะเบียน โดยอ้างอิงข้อมูลจากการศึกษาของสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์เสนอต่อสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ซึ่งพบว่าอัตราส่วนของประชากรจริงต่อประชากรที่อยู่ในทะเบียนมีค่าเท่ากับ 1.57 ดังนั้น จำนวนประชากรจริงของแขวงช่องนนทรีเท่ากับ 82,075 คน (คำนวณจาก <math>52,277 \times 1.57</math>) ซึ่งเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับสัดส่วนของประชากรจริงที่อยู่ในบริเวณ พ.4-9 นอกเหนือจากการสำรวจ พบว่า จะมีจำนวนประชากร 31,025 คน [(คำนวณจาก <math>82,075 \times 37.8/100</math>)]</p> <p>ดังนั้น เมื่อรวมจำนวนประชากรที่ได้จากการศึกษาของบริษัทที่ปรึกษา จำนวน 11,364 คน กับจำนวนประชากรตามทะเบียนราษฎร</p>		

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาศัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ในบริเวณพื้นที่ พ.4-9 จำนวน 31,025 คน รวมเป็น 42,659 คน คิดเป็นความหนาแน่นของประชากร ณ ปัจจุบัน ของพื้นที่บริเวณนี้ประมาณ 18 คน/ไร่ และเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณ 2,977 คน จะทำให้ความหนาแน่นของประชากรที่อยู่ในบริเวณนี้เพิ่มขึ้นเป็น 19 คน/ไร่ โดยค่าความหนาแน่นของประชากรจะไม่เกินค่ามาตรฐานตามข้อกำหนดของกรมโยธาธิการและผังเมือง ซึ่งกำหนดให้พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีแดง) มีความหนาแน่นของประชากรเท่ากับ 80-120 คน/ไร่ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงมีความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร</p>		
<p>2.3.2 การคมนาคม</p> <p>2.3.2.1 สภาพการจราจร</p>	<p>ในช่วงดำเนินการจะประมาณปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นจากจำนวนที่จอดรถของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 481 คัน โดยประเมินกรณีเลวร้ายที่สุด คือ รถออกจากโครงการพร้อมกันใน 1 ชั่วโมง คิดเป็นปริมาณจราจร</p>	<p>- การควบคุมการจราจรภายในโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดทำเครื่องหมายบนพื้นทางแสดงทิศทางการจราจรเส้นแบ่งช่องทางการจราจร</li> <li>ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ</li> </ul>	-



มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภภาลัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
46-	เท่ากับ 481 PCU/ชั่วโมง โดยสามารถประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อถนนรัชดาภิเษก (บริเวณหน้าโครงการ) บริเวณแยกรัชดาภิเษกและบริเวณแยกรัชดาภิเษก-นนทบุรี จากการประเมิน V/C Ratio ข้างต้นพบว่า สภาพการจราจรช่วงดำเนินการของทั้ง 3 บริเวณจะอยู่ในระดับดีถึงดีมาก และปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นในช่วงดำเนินการเพิ่มขึ้นจากปริมาณจราจรในช่วงปัจจุบันเพียงเล็กน้อย ดังนั้นผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการจราจรในช่วงดำเนินการจึงอยู่ในระดับต่ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก</li> <li>การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ</li> <li>พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก</li> <li>จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก</li> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา</li> <li>ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางการจราจรทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย</li> <li>ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เช้าและเย็น</li> <li>จัดให้มีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถและป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้</li> </ul>	

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภภาลัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
47-	2.3.3 การใช้น้ำ ความต้องการใช้น้ำของโครงการช่วงเปิดดำเนินการจะมีปริมาณ 612.59 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะรับบริการจากน้ำประปาของการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีพื้นที่จ่ายน้ำ 15 ตารางกิโลเมตร มีปริมาณการผลิตและจำหน่ายน้ำประปา 146.31 และ 107.39 ล้านลูกบาศก์เมตร/ปี ตามลำดับ ให้บริการต่อผู้ใช้น้ำประปามีจำนวน 102,275 ราย ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิทมีความสามารถในการรองรับความต้องการใช้น้ำของโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ในอนาคตการประปานครหลวง ยังมีแผนการขยายกำลังการผลิตน้ำประปา ดังรายละเอียดในหัวข้อ 3.4.7 ประกอบกับโครงการจะสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคไว้วันถึงเก็บน้ำใต้ดินและศาลาของอาคารไว้เพียงพอ โดยสามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.3 วัน ดังนั้น คาดว่าผลกระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง มีปริมาตรรวม 805 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นศาลาจำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 150 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุถังเก็บน้ำทั้งหมด 955 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 797 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.3 วัน และน้ำสำรองดับเพลิง 158 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที</li> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที</li> <li>รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด</li> <li>ใช้อุปกรณ์สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ</li> <li>นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดน้ำเสียมารดน้ำต้นไม้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง</li> </ul>

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.4 ไฟฟ้า	ในช่วงดำเนินการความต้องการใช้ไฟฟ้าสูงสุดประมาณ 3,708.6 KVA โดยอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา ซึ่งบริเวณพื้นที่โครงการได้รับการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากสถานีไฟฟ้าโยนทรี โดยปัจจุบันทางสถานีมีความสามารถในการจ่ายไฟฟ้า 60 MVA ในขณะที่ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าในเขตความรับผิดชอบของสถานีมีปริมาณ 20 MVA ดังนั้นการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา จึงยังมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง นอกจากนี้การไฟฟ้านครหลวงมีโครงการที่จะปรับปรุงและขยายระบบจำหน่ายพลังไฟฟ้า โดยการก่อสร้างปรับปรุงสถานีคั่นทาง สถานีย่อย ระบบสายส่ง ทำให้สามารถรองรับความต้องการใช้พลังไฟฟ้าได้อย่างมั่นคงและเพียงพอ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงและเพียงพอในการจ่ายไฟฟ้าให้มากขึ้น จะเห็นได้ว่า การไฟฟ้าฯ มีความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังนั้น คาดว่าผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry type ขนาด 1,500 KVA และแบ่งจ่ายไฟฟ้าหลัก (main distribution board : MDB) แบ่งไฟจาก 24 KV เป็น 240 V จำนวน 4 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ ซึ่งโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 3,708.6 KVA</li> <li>- ติดตั้งไฟแสงสว่างฉุกเฉิน (emergency light) พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่และป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้น พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ซึ่งมีกำลังเพียงพอในการใช้งาน ขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในสภาวะปกติเกิดขัดข้องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง</li> <li>- รณรงค์ให้ผู้ใช้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</li> </ul>	-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย	<p>(1) ความเพียงพอของที่รองรับมูลฝอยของโครงการ</p> <p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นรวม 9,759 ลิตร/วัน หรือประมาณ 9.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน</p> <p>โครงการได้เตรียมห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร โดยภายในแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน คือ ห้องพักขยะแห้งขนาดกว้าง 3.05 เมตร ยาว 4.8 เมตร สูง 2.0 เมตร (ความสูงในการกักเก็บ) คิดเป็นความจุ 29.3 ลูกบาศก์เมตร และห้องพักขยะเปียกขนาดกว้าง 2.05 เมตร ยาว 4.8 เมตร สูง 2.0 เมตร (ความสูงในการกักเก็บ) คิดเป็นความจุ 19.7 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นความจุรวม 49 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการจึงเพียงพอที่จะรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการที่มีปริมาณรวม 9.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้แน่นอนประมาณ 5 วัน ทั้งนี้ โครงการจะประสานงานติดต่อสำนักงานเขตยานนาวา ให้</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น โดยในแต่ละห้องจะจัดวางถังขยะขนาด 100 ลิตร สำหรับใส่ขยะแห้ง 4 ใบ ขยะเปียก 1 ใบ และขยะอันตราย 1 ใบ และแจ้งให้ผู้ใช้พักอาศัยนำขยะมาไว้ในห้อง</li> <li>- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จุดละ 2 ถัง สำหรับใส่ขยะมูลฝอยเปียกและขยะมูลฝอยแห้งอย่างละ 1 ใบ สำหรับพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น ที่จอดรถ สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว เป็นต้น</li> <li>- กำชับให้เจ้าหน้าที่ (แม่บ้าน) ชวนย้ายขยะมูลฝอยมายังห้องพักขยะรวมอย่างระมัดระวัง</li> <li>- รวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัดปิดปากถุง ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในอาคารพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งภายในอาคารพักขยะแบ่งเป็นห้องพักขยะแห้งขนาดกว้าง 3.05 เมตร ยาว 4.8 เมตร สูง 2.0 เมตร (ความสูงในการกักเก็บ) คิดเป็นความจุ 29.3 ลูกบาศก์เมตร และห้องพักขยะเปียกขนาดกว้าง 2.05 เมตร ยาว</li> </ul>	-

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>เข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการเป็นประจำทุกวัน จึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>(2) ความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอยของหน่วยงานราชการ</p> <p>ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการจะมีปริมาณ 9.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบในการเก็บขนมูลฝอยของ สำนักงานเขตยานนาวา ซึ่งมียานพาหนะที่ใช้ในการรักษาความสะอาดและเก็บขนขยะมูลฝอยทุกประเภทรวมทั้งสิ่งปฏิกูลรวมทั้งหมด 58 คัน มีความจุในการเก็บขนขยะรวม 425 ลูกบาศก์เมตร ให้บริการเก็บขนขยะมูลฝอยวันละ 2 เที่ยว/วัน ดังนั้นจึงมีความจุในการเก็บขนขยะรวมของทางสำนักงานเขตยานนาวา ได้เป็น 850 ลูกบาศก์เมตร ปัจจุบันขยะมูลฝอยในเขตความรับผิดชอบที่เกิดขึ้นมีปริมาณประมาณ 530 ลบ.ม./วัน (มกราคม พ.ศ.2551) ซึ่งสำนักงานเขตยานนาวามีความสามารถ</p>	<p>4.8 เมตร สูง 2.0 เมตร (ความสูงในการกักเก็บ) คิดเป็นความจุ 19.7 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นความจุรวม 49 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการจึงเพียงพอที่จะรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการที่มีปริมาณรวม 9.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้นานประมาณ 5 วัน ทั้งนี้ โครงการจะประสานงานกับสำนักงานเขตยานนาวาให้เป็นผู้เข้ามารับขยะมูลฝอยของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน (รูปที่ 7 แบบแปลนรูปตัดห้องพักขยะมูลฝอยรวม)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับสำนักงานเขตยานนาวาในด้านความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอยภายในโครงการ</li> <li>- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกขยะมูลฝอยอย่างจริงจัง โดยแยกเป็น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล เป็นต้น</li> </ul>	

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ให้บริการเก็บขนมูลฝอยที่เกิดขึ้นในเขตความรับผิดชอบได้ทั้งหมดซึ่งรวมถึงพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอและทั่วถึง อย่างไรก็ตาม หากเกิดเหตุขัดข้องทางสำนักงานเขตไม่สามารถเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการได้ ห้องพักขยะมูลฝอยของโครงการยังมีความสามารถที่จะกักเก็บขยะได้นานถึง 5 วัน</p> <p>(3) ผลกระทบจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยรวม</p> <p>โครงการกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากห้องพักขยะมูลฝอยรวมจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร</p> <p>น้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยรวมจะมีปริมาณเพียง 0.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 60 ลิตร/วัน โดยเมื่อรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 612.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณรวม 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน</p>		



มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาลัย พรีเมียร์

-25-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>จึงเพียงพอในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ทั้งหมด ประกอบกับน้ำเสียจากการล้างพื้นห้องพักขยะมีปริมาณเพียงเล็กน้อยรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นของโครงการจึงไม่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของค่าความสกปรกมากนัก และไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพในการบำบัดของถังบำบัดน้ำเสีย</p> <p>(4) ผลกระทบด้านกลิ่นจากที่ทิ้งขยะและห้องพักขยะ</p> <p>โครงการกำหนดให้มีการรวบรวมขยะมูลฝอยจากบริเวณห้องขยะมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้นภายในอาคารไปจัดเก็บไว้ยังห้องพักขยะมูลฝอยรวมซึ่งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคารเป็นประจำทุกวัน และการเก็บขยะแต่ละครั้ง พนักงานทำความสะอาดของโครงการจะคอยดูแลและทำความสะอาดบริเวณที่ทิ้งขยะทุกครั้ง ประกอบกับโครงการจะกำหนดให้ผู้พักอาศัยทิ้งขยะในถุงดำ หรือถุงพลาสติก และมัดปากถุงให้แน่นก่อนทิ้งลงถังขยะเพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนอีกด้วย ห้องพักขยะรวมเป็นอาคารที่มีหลังคาปกคลุม ประตูปิดมิดชิดและมีระบบปรับอากาศไว้ในห้องพักขยะรวมเพื่อ</p>		

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาลัย พรีเมียร์

-26-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและมูลฝอยน้ำเสีย ประกอบกับบริเวณด้านข้างอาคารจะจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวและปลูกต้นไม้เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพอีกด้วย นอกจากนี้ โครงการจะทำความสะอาดห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน ดังนั้น คาดว่าผลกระทบด้านกลิ่นจะอยู่ในระดับต่ำ</p>		
2.3.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	<p>การระบายน้ำฝนของโครงการช่วงเปิดดำเนินการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ขนาด 306 ลูกบาศก์เมตร ทำให้อัตราการระบายน้ำของโครงการหลังการพัฒนาไม่เปลี่ยนแปลงไปจากอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนา จึงไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพในการระบายน้ำของท่อระบายน้ำดังกล่าว ดังนั้น คาดว่าผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนจะอยู่ในระดับต่ำ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยในบ่อพักขยะ (บ่อพักน้ำทิ้ง)</li> <li>- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 306 ลูกบาศก์เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาให้มีค่าเปลี่ยนแปลงไปจากก่อนการพัฒนา (รูปที่ 5 แบบแปลนรูปตัดโครงสร้างบ่อหน่วงน้ำ และ รูปที่ 6 แบบแปลนรูปตัดบ่อหน่วงน้ำ)</li> <li>- หมั่นกำจัดและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อพักทางน้ำออก (บ่อพักน้ำทิ้ง) ก่อนระบายออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะริมถนนรัชดาภิเษก ทุกๆ 3 เดือน</li> </ul>	-



มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสิริ พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3.7 การบำบัดน้ำเสีย	โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการบำบัดน้ำเสียรวมช่องนนทรี ซึ่งมีโรงบำบัดน้ำเสียตั้งอยู่เลขที่ 131 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร บนพื้นที่ประมาณ 20 ไร่ มีพื้นที่รองรับน้ำเสีย 28.5 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมพื้นที่ปกครองเขตยานนาวา เขตสาทร เขตบางรัก และเขตบางคอแหลม ซึ่งมีประชากรประมาณ 580,000 คน ระบบที่รวบรวมน้ำเสียเป็นแบบระบบท่อรวม (Combined System) ซึ่งมีความยาว 51 กิโลเมตร เส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 0.15 - 2.25 เมตร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 5 เท่าของปริมาณน้ำเสียเฉลี่ย กระบวนการบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ CASS (Cyclic Activated Sludge System) ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 200,000 ลูกบาศก์เมตร/วัน เปิดให้บริการบำบัดน้ำเสียตั้งแต่ปี 2543 จนถึงปัจจุบัน อย่างไรก็ตามโครงการได้มีมาตรการในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียประเภท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คิดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียประเภทแอกทิเวเตดสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) โดยติดตั้งไว้บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร (รูปที่ 2 แบบแปลนระบบบำบัดน้ำเสียรวม) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ในปริมาณ 245 ลูกบาศก์เมตร/วัน</li> <li>- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตรและไขมัน ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพพออยู่เสมอ</li> <li>- จัดให้มีการสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 30 วัน เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบฯ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เดือนละ 1 ครั้ง โดยจะต้องมีดัชนีที่ทำการตรวจวัดเป็นอย่างน้อย คือ pH, BOD, SS, TKN, Oil &amp; Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine (เฉพาะน้ำทิ้ง) โดยจุดเก็บตัวอย่างน้ำ คือ ป่อรับสภาพและบ่อพักน้ำใส</li> </ul>

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสิริ พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	แอกทิเวเตดสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) โดยติดตั้งไว้บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ในปริมาณ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดค่าความสกปรก (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบ (ส่วนบ่อพักน้ำรวม) เท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร คือ ออกแบบให้มีความสามารถในการรองรับอัตราภาระบีโอดีได้เท่ากับ 137.5 กิโลกรัม/วัน ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียจึงมีขนาดและประสิทธิภาพที่จะรองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการที่จะเกิดขึ้นจริงจากการประเมินซึ่งมีปริมาณ 490.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน ค่าบีโอดีน้ำเสียเข้าระบบเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร คิดเป็นอัตราภาระบีโอดีเท่ากับ 122.5 กิโลกรัม/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด ก่อนทำการระบายลงสู่รางระบายน้ำสาธารณะริมถนนรัชดาภิเษกต่อไป		


มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.4 คุณค่าคุณภาพชีวิต 2.4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	ผลการสำรวจความคิดเห็นของชุมชนบริเวณพื้นที่โครงการจะเห็นได้ว่าส่วนใหญ่จะมีความต้องการหรือเห็นด้วยกับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมและอพาร์ทเมนต์เนื่องจากจะสร้างความเจริญให้แก่ท้องถิ่น และเป็นอีกทางเลือกหนึ่งสำหรับการพักอาศัย ส่วนข้อคิดเห็นเกี่ยวกับลักษณะของคอนโดมิเนียมที่ติดหรือสิ่งที่ยากให้โครงการดำเนินการส่วนใหญ่เห็นว่าคอนโดมิเนียมที่ติดนั้นจะต้องมีความปลอดภัย มีระบบบำบัดน้ำเสีย มีระบบสาธารณูปโภคที่ครบครัน และควรมีร้านค้า/แหล่งบริการต่างๆ ส่วนความเห็นทางสิ่งแวดล้อมส่วนใหญ่เห็นว่าคอนโดมิเนียมที่ดีควรปลูกต้นไม้เยอะๆ ควรมีระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม และควรมีบริเวณพื้นที่ว่าง/พื้นที่เปิดโล่งมากๆ ดังนั้น โครงการจะต้องนำข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ของชุมชนกำหนดเป็นมาตรการและนำไปดำเนินการต่อไป	- หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบโครงการว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินงานของโครงการ จะต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อนรำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด - มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	-


มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.4.2 สาธารณสุข	เมื่อเปิดดำเนินการ ทางโครงการจะจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ รวมทั้งมาตรการในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างครบครัน นอกจากนี้ ในบริเวณพื้นที่โครงการมีสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชนหลายแห่งซึ่งสามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง สามารถเข้ารับบริการได้อย่างสะดวก ดังนั้น จึงคาดว่า การดำเนินการของโครงการจะส่งผลกระทบต่อด้านสาธารณสุขในระดับต่ำ	-	-
2.4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	(1) ความสามารถของระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ การประเมินความสามารถและประสิทธิภาพในการป้องกันอัคคีภัยของระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ จะประเมินตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งโครงการมี	- จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ ซึ่งประกอบด้วย • เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (Fire Extinguisher) • ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ • อัตโนมัติที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน	- ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ ระบบดับเพลิงเป็นประจำทุกเดือน - จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
-58- 	<p>ความสามารถที่จะช่วยเหลือตัวเองสำหรับการป้องกันและระงับอัคคีภัยในเบื้องต้นได้อย่างเพียงพอ</p> <p>(2) ความสามารถของทางหนีไฟ</p> <p>อาคารของโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่พิเศษ แต่ทั้งนี้การประเมินความสามารถของทางหนีไฟของอาคารของโครงการ ที่ปรึกษาจะพิจารณาเปรียบเทียบกับมาตรฐานระบบป้องกันอัคคีภัยสำหรับความสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มาตรฐานการหนีไฟ ข้อ 22 วรรค 2 ระบบบันไดหนีไฟต้องแสดงการคำนวณให้เห็นว่าสามารถใช้สำหรับคนอพยพทั้งหมดในอาคารออกนอกอาคารได้ภายใน 1 ชั่วโมง โดยมาตรฐานการคำนวณใช้กฎของ NFPA 101</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ระบบท่อน้ำดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)</li> <li>• ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ (Smoke Detector, Heat Detector)</li> <li>• หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connections)</li> <li>• น้ำสำรองดับเพลิงไม่น้อยกว่า 30 นาที</li> <li>• บันไดหนีไฟที่ได้มาตรฐาน</li> <li>• ติดตั้งแผนผังแสดงที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนทุกชั้น</li> <li>• ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</li> <li>• ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้เห็นช่องทางขณะเกิดเพลิงไหม้และมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟตามกฎหมายกำหนด</li> </ul>	

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
-59- 	<p>(3) ความเพียงพอของพื้นที่จัดรวมพล</p> <p>เส้นทางอพยพหนีไฟกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินนั้น โครงการจะใช้บันไดหนีไฟซึ่งมี 2 บันได และบันไดหลัก 1 แห่ง ในการอพยพเพื่อออกนอกอาคารไปยังจุดรวมพล โดยกำหนดให้ใช้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้และบริเวณทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการเป็นจุดรวมพลซึ่งมีอยู่ 3 แห่ง โดยในเบื้องต้นได้จัดแบ่งกลุ่มของผู้พักอาศัยตามกลุ่มชั้นต่างๆ ให้มีจำนวนเหมาะสมกับขนาดพื้นที่ของจุดรวมพลแต่ละจุด โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>- จุดรวมพล 1 มีขนาดพื้นที่ 406 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,624 คน (ประเมินจากเกณฑ์สผ. ซึ่งกำหนด 0.25 ตารางเมตร/คน) โดยโครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ในชั้นที่ 11 ถึง 20 ซึ่งมีจำนวนรวม 1,520 คน และพนักงานโครงการซึ่งอยู่ชั้นที่ 1 จำนวน 40 คน รวมทั้งหมดเป็น 1,560 คน อพยพมารวมพลที่จุดรวมพล 1 ดังนั้น พื้นที่จุดรวมพลจึงสามารถรองรับจำนวนคนได้อย่างเพียงพอ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงถนนจันทน์ และในกรณีเกินขีดความสามารถของหน่วยงานดังกล่าวสามารถขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิงอื่นๆ เช่น สถานีดับเพลิงถนนจันทน์ สถานีดับเพลิงยานนาวา และสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ เป็นต้น โดยข้อมูลที่ต้องแจ้งคือเส้นทางเข้า-ออกหลักหมายเลข โทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟและผู้ติดต่อประสานงาน</li> <li>- จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัย เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้</li> <li>- จัดให้มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้พักอาศัยในอาคารได้หมดภายใน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพออกมาจากอาคารให้ไปรวมอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสมและปลอดภัยภายในโครงการ โดยจัดให้ไปรวมอยู่</li> </ul>	



มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>09- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 19- 20- 21- 22- 23- 24- 25- 26- 27- 28- 29- 30- 31- 32- 33- 34- 35- 36- 37- 38- 39- 40- 41- 42- 43- 44- 45- 46- 47- 48- 49- 50- 51- 52- 53- 54- 55- 56- 57- 58- 59- 60- 61- 62- 63- 64- 65- 66- 67- 68- 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76- 77- 78- 79- 80- 81- 82- 83- 84- 85- 86- 87- 88- 89- 90- 91- 92- 93- 94- 95- 96- 97- 98- 99- 100-</p>	<p>- จุดรวมพล 2 มีขนาดพื้นที่ 217 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 868 คน (ประเมินจากเกณฑ์ สผ. ซึ่งกำหนด 0.25 ตารางเมตร/คน) โดยโครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ในชั้นที่ 6 และ 21 ถึง 27 ซึ่งมีจำนวนรวม 849 คน อพยพมารวมพลที่จุดรวมพล 2 ดังนั้น พื้นที่จุดรวมพลจึงสามารถรองรับจำนวนคนได้อย่างเพียงพอ</p> <p>- จุดรวมพล 3 มีขนาดพื้นที่ 157 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 628 คน (ประเมินจากเกณฑ์ สผ. ซึ่งกำหนด 0.25 ตารางเมตร/คน) โดยโครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ในชั้นที่ 7-10 ซึ่งมีจำนวนรวม 608 คน อพยพมารวมพลที่จุดรวมพล 3 ดังนั้น พื้นที่จุดรวมพลจึงสามารถรองรับจำนวนคนได้อย่างเพียงพอ</p> <p>จากการประเมินข้างต้นจะเห็นได้ว่า จุดรวมพลทั้ง 3 จุดดังกล่าวสามารถรองรับจำนวนคนที่จะอพยพมารวมพลได้อย่างเพียงพอ โดยใช้เวลาในการลำเลียงคนทั้งหมดภายในอาคารโครงการออกมายังจุดรวมพล</p>	<p>ในบริเวณถนนและพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าและด้านข้างอาคารโครงการ (รูปที่ 13 เส้นทางหนีไฟบริเวณชั้น 1 และจุดรวมพล) และกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นพิเศษ กรณีที่ต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ</p> <p>- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัยและแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติต่างๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้</p>	

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
<p>09- 10- 11- 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 19- 20- 21- 22- 23- 24- 25- 26- 27- 28- 29- 30- 31- 32- 33- 34- 35- 36- 37- 38- 39- 40- 41- 42- 43- 44- 45- 46- 47- 48- 49- 50- 51- 52- 53- 54- 55- 56- 57- 58- 59- 60- 61- 62- 63- 64- 65- 66- 67- 68- 69- 70- 71- 72- 73- 74- 75- 76- 77- 78- 79- 80- 81- 82- 83- 84- 85- 86- 87- 88- 89- 90- 91- 92- 93- 94- 95- 96- 97- 98- 99- 100-</p>	<p>ภายนอกอาคารได้ทั้งหมดภายในเวลา 27.5 นาที ทั้งนี้ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการและขอความร่วมมือไปสถานีดับเพลิงถนนจันทน์หรือการเข้ามาฝึกซ้อมและอบรมการป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการแล้ว ทางโครงการจะได้ขอคำแนะนำสำหรับแผนการอพยพและการกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมต่อไป</p> <p>(4) ความสามารถในการให้บริการดับเพลิงของหน่วยงานราชการ</p> <p>ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ขั้นรุนแรงมีการลุกลามออกไป ทางโครงการจะติดต่อขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิงถนนจันทน์ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 3 กิโลเมตรสามารถเดินทางถึงพื้นที่โครงการได้ภายใน 5 นาที (ขึ้นกับสภาพจราจร) โดยสถานีดับเพลิงมีความพร้อมทั้งบุคลากร รถฉีดน้ำดับเพลิง และอุปกรณ์ต่างๆ ทั้งนี้ ยังสามารถขอความช่วยเหลือเพิ่มเติมได้จากหลายสถานี เช่น สถานีดับเพลิงยานนาวา และสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ นอกจากนี้ ทางโครงการยังจะจัดให้มี</p>		



มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

-62-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>การฝึกอบรมและสาธิตการระบับอัดศักยภาพในเบื้องต้นให้กับบุคลากรที่ได้กำหนดไว้ตามแผนงาน พร้อมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัย และมีการจัดซ้อมอพยพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานงานขอความร่วมมือจากสถานีดับเพลิงเจ้าหน้าที่การสาธิตและอบรมให้ เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมให้กับบุคลากรและผู้พักอาศัยภายในห้องพักของโครงการ</p> <p>ดังนั้น จะเห็นได้ว่าระบบดับเพลิงและแผนปฏิบัติการที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ มีความสามารถที่จะช่วยเหลือตัวเองในการดับเพลิงได้ในเบื้องต้น ก่อนที่หน่วยดับเพลิงของราชการจะเดินทางมาถึง รวมถึงความสามารถในการอพยพผู้พักอาศัยและผู้ที่เกี่ยวข้องออกได้ทันเวลา ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในด้านอัคคีภัยจึงคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ</p>		

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

-63-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.4.4 สุนทรียภาพ	<p>1) แหล่งโบราณสถานและแหล่งธรรมชาติ</p> <p>จากการตรวจสอบทะเบียนแหล่งธรรมชาติอันควรรักษาของสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (2531) และจากการตรวจสอบแหล่งโบราณสถานจากทะเบียนแหล่งโบราณสถานแห่งประเทศไทย ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาของฝ่ายวิชาการ กองโบราณคดี กรมศิลปากร (2523) ไม่พบว่ามีแหล่งสำคัญดังกล่าวในบริเวณพื้นที่โครงการ การดำเนินการของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งสำคัญดังกล่าวแต่อย่างใด</p> <p>2) ความกลมกลืนกับสภาพพื้นที่โดยรอบ</p> <p>เมื่อพิจารณาแนวโน้มนำมาใช้ที่ดินและการก่อสร้างในอนาคตของพื้นที่ คาดว่าจะมีประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษจะเกิดขึ้นในพื้นที่เขตยานนาวาอีกมาก เนื่องจากเขตยานนาวาเป็นหนึ่งในกลุ่มเขตที่เป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ และการท่องเที่ยวระดับภูมิภาค เป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน ธุรกิจ พาณิชยกรรม</p>	<p>โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารบริเวณชั้นล่างคิดเป็นพื้นที่รวม 1,519.2 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 21.04 ของพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณคาบฟ้าของชั้น 6 และชั้นคาบฟ้าคิดเป็นพื้นที่ 2,435 ตารางเมตร รวมพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 3,954.2 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.3 ตารางเมตร/คน (รูปที่ 8 - รูปที่ 11 มีพื้นที่สีเขียว) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง รวมทั้งคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยอีกด้วย โดยจะปลูกต้นไม้ สนามหญ้าและจัดสวนหย่อมไว้บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สันทนาการ เช่น สถานที่นั่งพักผ่อน บริเวณพื้นที่สีเขียว สำหรับพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกนั้นจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้ดอกไม้ประดับ เช่น อโศกอินเดีย ปับ ชมพู พันธ์ทิพย์ พิกุล เฟื่องฟ้า ไทรยอดทอง ปัตติไลต์ปาล์ม และแก้ว เป็นต้น โดยคิดเป็นพื้นที่ทรงพุ่มไม้ยืนต้นที่ปกคลุมดิน 2,873 ตาราง</p>	

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ระดับชาติ แหล่งจ่ายใช้สอยคุณภาพ และศูนย์รวมของโรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยวบริเวณที่ตั้งโครงการซึ่งตั้งอยู่บนถนนรัชดาภิเษก มีการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบประกอบธุรกิจการค้า พาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่น บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการทั้ง 4 ด้าน มีการพัฒนาอาคารในแนวราบ และแนวตั้ง (vertical) กระจายตัวอยู่ทั่วบริเวณพื้นที่เดิมเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะบริเวณตลอดแนวทั้งสองฝั่งของถนนรัชดาภิเษก ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ และถนนสาทรประดิษฐ์ จะประกอบไปด้วยกลุ่มอาคารพาณิชยกรรม บ้านพัก อาคารสำนักงาน และอาคารอยู่อาศัยรวม ซึ่งกลุ่มอาคารจะอยู่บริเวณใกล้เคียงกัน สำหรับรูปแบบและลักษณะอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษของกลุ่มอาคารเหล่านี้จะมีรูปแบบและความสูงใกล้เคียงกับอาคารโครงการ สำหรับกลุ่มอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษที่สำคัญ ๆ ซึ่งอยู่บริเวณถนนรัชดาภิเษก ประกอบด้วย อาคารโมเดิร์นโรมาทาวเวอร์ เป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 28 ชั้น อาคารแกรนด์ซีเพลส เป็นอาคาร	เมตร หรือร้อยละ 72.7 ของพื้นที่สีเขียว ดังนั้นการดำเนินการของโครงการจึงมีได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางด้านทัศนียภาพเดิมของพื้นที่โครงการ - หันหน้าพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ - ออกแบบอาคารโครงการ ให้มีช่องว่างภายในอาคารเพียงพอ ที่จะให้กระแสลมพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบได้อย่างสะดวก	

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	พาณิชย์ ขนาดความสูง 14 ชั้น และอาคารโครงการกลุ่มพื้นที่เพลส เป็นอาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 34 ชั้น เป็นต้น 3) ผลกระทบต่อทัศนียภาพบริเวณพื้นที่โดยรอบ บริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณถนนรัชดาภิเษกเป็นพื้นที่เขตเมืองที่อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าและสถานีรถไฟใต้ดิน ซึ่งเป็นระบบคมนาคมที่สะดวกรวดเร็ว และสถานที่ราชการที่สำคัญหลายแห่ง จึงมีแนวโน้มที่จะมีการขยายและพัฒนาโครงการต่างๆ เพิ่มขึ้นในอนาคต ทั้งโครงการที่พักอาศัยต่างๆ ร้านค้า ร้านอาหาร เป็นต้น ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นตามไปด้วย การพัฒนาที่อยู่อาศัยจึงมีแนวโน้มเกิดขึ้นตามเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะพื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้า ทั้งนี้ อาคารของโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 27 ชั้น ซึ่งการเลือกใช้สีกับอาคารจะเลือกใช้สีโทนเย็นที่มีความสบายตา คือ สีครีมและภายในพื้นที่โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 3,954.2 ตารางเมตร หรือร้อยละ 54.8 ของพื้นที่โครงการ คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียว		

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

-66-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>เชื่อมต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.3 ตารางเมตร/คน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง รวมทั้งคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยอีกด้วย โดยจะปลูกต้นไม้สนามหญ้าและจัดสวนหย่อมไว้บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่เล่นนันทนาการ เช่น สนามที่นึ่งพักผ่อนบริเวณพื้นที่สีเขียว สำหรับพื้นที่โครงการเลือกปลูกนั้นจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้ดอกไม้ประดับ เช่น ต้นปาล์ม เฟื่องฟ้า ทรงบาดาล และทิวลิป โดยคิดเป็นพื้นที่ทรงพุ่มไม้ยืนต้นที่ปกคลุมดิน 2,873 ตารางเมตร หรือร้อยละ 72.7 ของพื้นที่สีเขียว ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงมิได้ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางด้านทัศนียภาพเดิมของพื้นที่โครงการ ประกอบกับการดำเนินการของโครงการมีความสอดคล้องกับการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตตัวเมืองซึ่งมีลักษณะการพัฒนาพื้นที่ให้มีความเจริญและมีคุณค่ามากยิ่งขึ้น ดังนั้น คาดว่าการดำเนินการของโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบเชิงบวกในระดับต่ำ</p>		

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาสัย พรีเมียร์

-67-

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>จากการประเมินผลกระทบทางด้านสุนทรียภาพข้างต้นสามารถสรุปได้ว่าการพัฒนาโครงการย่อมก่อให้เกิดผลกระทบด้านสุนทรียภาพทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยที่ผลกระทบดังกล่าวเกิดจากปัจจัยภายนอก เช่น พื้นที่และกิจกรรมบริเวณโดยรอบโครงการและปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยตรง เช่น ลักษณะของสถาปัตยกรรมรวมถึงภูมิสถาปัตยกรรมภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งทางสถาปนิกผู้ออกแบบได้ออกแบบโดยคำนึงถึงหลักทางด้านสถาปัตยกรรม ความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการทั้งในปัจจุบันและอนาคตและสภาพภูมิทัศน์บริเวณโดยรอบโครงการมากที่สุด ดังนั้น คาดว่าผลกระทบทางด้านสุนทรียภาพที่เกิดขึ้นจึงคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>4) ผลกระทบด้านการบดบังแสง</p> <p>โครงการจะส่งผลกระทบทางด้านการบดบังแสงสว่าง ต่อก่อผลอาคารข้างเคียงการบดบังแสงของอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง อาจจะเป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมต่างๆ ที่ต้องมีการใช้แสงแดด เช่น การตากผ้า และการฝัง</p>		



มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาศัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>แดดเพื่อฆ่าเชื้อโรค แต่จะไม่มีผลต่อการใช้ชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง เนื่องจากยังคงมีแสงสว่างที่เพียงพอต่อการทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงสว่าง เช่น การอ่านหนังสือ ซึ่งสามารถกระทำได้อย่างปกติ อย่างไรก็ตาม การถูกบดบังแสงจากอาคารโครงการจะเกิดขึ้นเพียงครั้งวันเช้าและบ่าย โดยในแต่ละช่วงเวลาจะบดบังแสงแดดไม่เท่ากัน และไม่ให้เป็นการบดบังตลอดเวลา ซึ่งจากข้อมูลข้างต้น จะเห็นว่า อาคารที่ได้รับผลกระทบมากที่สุด ได้แก่ บ้านพักอาศัย 3 ชั้น (ติดโครงการ) โดยผลกระทบที่ได้รับจะอยู่ในช่วงเวลา 6.00-10.00 น. เท่านั้น หลังจากนั้นจะได้รับผลกระทบบางส่วน และตั้งแต่ 13.00 น. เป็นต้นไปจะได้รับแสงแดดอย่างเต็มที่ รองลงมา ได้แก่ บางส่วนของโกดังสินค้าและบ้านพักคนงานก่อสร้าง โดยส่วนใหญ่จะได้รับผลกระทบในช่วง 6.00-10.00 น. เท่านั้น หลังจากนั้นจะไม่ได้รับผลกระทบและจะได้รับแสงแดดได้อย่างเต็มที่ รวมถึงกลุ่มอาคารฝั่งตรงข้ามถนนราชมรรคาสาทรนครินทร์ ในช่วง 06.00-14.00 น. จะได้รับแสงแดดได้</p>		

มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการศุภลาศัย พรีเมียร์

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>อย่างเต็มที่ และจะได้รับผลกระทบในช่วง 15.00-18.00 น. เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบที่จะได้รับอยู่ในระดับที่ยอมรับได้</p> <p>5) ผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม</p> <p>การประเมินผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมของโครงการ ต่อกลุ่มบ้านพักอาศัยและอาคารพักอาศัยข้างเคียง พบว่า กิจกรรมของโครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญหรือก่อให้เกิดความเสียหายต่ออาคารข้างเคียง โดยอาจจะมีความเสี่ยงของการรับรู้ เช่น การรู้สึกว่ามีเสียงดังรบกวน การบดบังแสงแดด เป็นต้น ซึ่งหากผู้เสียหายได้รับความเดือดร้อนว่าความสามารถแจ้งปัญหาที่เกิดขึ้นกับโครงการได้โดยตรง ซึ่งผู้ดูแลโครงการ (นิติบุคคลอาคารชุด) จะดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยทันที</p>		
2.5 การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ต่ออยู่เสมอ	<p>ลักษณะของโครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย โดยการบริหารและการดูแลระบบสาธารณูปโภคในช่วงแรกของการเปิดดำเนินการจะอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบและการบริหารงานของบริษัท ศุภลาศัย จำกัด (มหาชน) และเมื่อผู้พักอาศัยมีโครงการ โดยจะประกอบไปด้วยพนักงาน</p>	<p>การบริหารงานของโครงการช่วงแรกของโครงการเปิดดำเนินการจะอยู่ภายใต้การบริหารงานของบริษัท ศุภลาศัย จำกัด (มหาชน) และเมื่อผู้พักอาศัยมีจำนวนและความพร้อมเพียงพอที่จะตั้งเป็นนิติบุคคลอาคารชุดขึ้นมาดูแลโครงการ</p>	-